



Jaarverslag 2018

Leren van elkaar, vergroten inzicht.

Beste collega's,

In dit jaarverslag vertellen wij over onze initiatieven en leggen wij financiële verantwoording af over het jaar 2018.

We hebben onze handen vol aan belangenbehartiging. Vele uren gaan zitten in het vanuit Aedes meedenken met en meesturen op diverse dossiers. Constructief maar altijd vanuit onze eigen specifieke positie, geïnspireerd door de kracht van klein.

En dat doen we dan ook vaak samen met één van jullie. Het is een goede gewoonte om naast een bestuurslid één of meerdere leden mee te laten denken en/of in te zetten als deelnemer aan een klankbordgroep, bij Aedes, bij BZK. We doen nooit een tevergeefs beroep op jullie en we waarderen dat.

We organiseerden in 2018 twee goed bezochte Directeurendagen en een themadag. We smaakten het genoeg om de kennis en kunde van jonge professionals aan onze Directeurendag te mogen verbinden. Deze side-kick geeft een extra energie bij onze ontmoetingen. Tevens proeven de talenten de kracht van klein.

We deden een belronde met alle Aedes en/of MKW leden tot 1.000 Vhe. Het doel was een nadere kennismaking en tevens uitvraag naar waar de behoefte ligt: welke thema's / producten kunnen we voor deze doelgroep agenderen?

En we kijken terug op een beweeglijk jaar voor het MKW Platform. Er wisselden 9 directeur-bestuurders van baan, maar deze corporaties bleven wel lid. We namen afscheid van 6 leden, waarvan 3 door fusie van hun corporaties. En we mochten maar liefst 8 nieuwe leden tevens corporaties begroeten. Momenteel tellen we 93 leden. We zijn dan ook trots dat de Kracht van klein ook qua kwantiteit zichtbaar blijft, ondanks de fusies van een aantal collega-corporaties.

In 2019 bestaat het MKW Platform 20 jaar! Een mooi moment om samen bij stil te staan. Graag werken we samen met leden het programma voor dit jubileum uit. Interesse om mee te denken over een geschikt jubileumprogramma? Laat het weten via: mkw@aedes.nl

Tot ziens op een van onze bijeenkomsten!

Namens het MKW bestuur,

Corry Keulen, voorzitter MKW Platform

April 2019

1. MKW Platform

Leden

Begin 2018 telt het MKW Platform 87 leden. De langzaam maar gestage groei in het aantal leden zet door. We sluiten 2018 af met 93 leden.

We danken deze groei mede aan onze eigen leden, zij bevelen het Platform aan bij collega's.

We deden een rondje langs de velden. In januari naar Friesland, in juni naar Overijssel en in november naar Flevoland en Groningen.



Hieronder vindt u een specificatie naar grootte en de ontwikkeling van de laatste jaren.

Aantal leden MKW-platform 2012 – 2018

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Aantal MKW leden								
(peildatum: 1 januari betreffende jaar)	114	116	108	94	86	81	87	93
Minimum VHE	216	216	216	216	218	217	206	
Maximum VHE	10135	10167	10502	10862	8390	9103	9237	
Gemiddeld aantal VHE								
(totaal VHE / aantal leden)	2036	2104	1984	2006	2099	2197	2505	
100-1.000 VHE								
(aantal leden)	31	27	26	22	20	17	21	
1.000-2.500 VHE	51	55	52	47	39	37	43	
2.500-3.500 VHE	15	14	12	10	12	12	14	
3.500-5.000 VHE	11	15	11	10	10	8	13	
> 5.000 VHE	5	4	4	3	4	5	11	

Bestuur

Het MKW bestuur komt vijf keer bijeen in 2018. Vaak schuiven er gasten en genodigden aan. De jonge professionals die voor ons bijdragen aan de Directeurendagen bijvoorbeeld. De voorzitter of directeur van Aedes. We spreken periodiek met de voorzitter en directeur van de VTW en met het management van de Aw.

Een goede gewoonte is de leden een korte terugkoppeling per mail te sturen van deze vergaderingen.

Als aspirant-bestuurslid verwelkomen wij in maart 2018 Bram Lipsch van Jutphaas Wonen. Bram wordt bestuurslid in oktober 2018.

Het bestuur bestaat in 2018 uit:

1. Corry Keulen, Woningvereniging Nederweert – voorzitter
2. Hans Vedder, Goed Wonen Gemert – vice voorzitter
3. Johan Oosterhoff, Patrimonium Urk – penningmeester
4. Vincent van Luit, Woningbouwvereniging Reeuwijk
5. Wiepke van Erp Taalman Kip, Woonpalet – Zeewolde
6. Hendrik Hoogenkamp, Beter Wonen IJsselmuiden
7. Fons Köster, Van Alckmaer Wonen – Alkmaar
8. Bram Lipsch, Jutphaas Wonen – Nieuwegein

9. Arjen Jongstra, Ons Huis Apeldoorn - *liaison officer* voor MKW vanuit Aedes bestuur
10. Eric de Ceuster, Woongoed Middelburg - *liaison officer* voor MKW vanuit Aedes bestuur

Het bestuur wordt ondersteund vanuit Aedes, vereniging van woningcorporaties:

- Chantal de Roos (secretariaat)
- Lilian van Zandbrink (secretaris)

2. Bijeenkomsten



April 2018

Directeurendag: verduurzaming

Op weg naar CO2 neutraal woningbezit.

Corporaties hebben in de Woonagenda 2017 – 2021 afspraken gemaakt over het verduurzamen van hun woningen. Dit houdt in dat 2021 woningen van woningcorporaties gemiddeld label B hebben en in 2050 alle woningen CO2-neutraal zijn. Afgesproken is dat we daarvoor in 2018 ieder een eigen plan van aanpak maken met als doel het realiseren van die CO2-neutraliteit in 2050.

Macro. 12.000 wijken in 2030. De eerste spreker is Diederik Samsom. Werkzaam als voorzitter van de zogeheten tafel ‘bebouwde omgeving’ binnen het Klimaat- en Energieakkoord. Of zoals hij het zelf noemt: de “van het gas los-tafel”.

Samsom houdt een inspirerend pleidooi ten behoeve van de duurzaamheidsopgave van woningcorporaties. Hij ziet woningcorporaties als de belangrijkste aanjagers van de transitie in de bebouwde omgeving. Hij schetst daartoe een mogelijk duurzame toekomst voor de Vogelenbuurt: een fictieve wijk in Nederland in 2030. *“Vuil verbranden? Deden jullie dat vroeger? Wat vies!”*

Meso. Samenbrengen van strategie en praktijk, van huurder en techniek.

Voor een tweede bijdrage is te gast Oscar Haffmans van Fooq. Ondernemer in het projectmanagement en ontwikkelen van maatschappelijk vastgoed. Haffmans slaat een korte en krachtige brug tussen de bijdragen van Samsom en die van Borstlap.



Micro. Nuchter werken en leren door te doen. MKW-collega Esther Borstlap van Woonborg in Vries gaat in op de doelen van Woonborg. In 2020 moet het hele woningbezit van Woonborg gemiddeld label B hebben en in 2040 moet het bezit energieneutraal zijn. Daarom investeert Woonborg in isolatie, duurzaam energie opwekken en Nul op de Meter-woningen.

Zij vertelt over de passie voor duurzaamheidstechniek bij haar corporatie en diens medewerkers. Jan en Jan, de collega's van Woonborg staan centraal in haar verhaal. Als illustratief voor het hele bedrijf: gedreven,

ondernemend en met passie voor duurzaamheid(stechniek). Woonborg biedt haar medewerkers de gelegenheid én rugdekking om te doen en te leren.

Juni 2018

Kennissessie P&O kengetallen

Leren van elkaar. Vergroten inzicht

Een kennissessie voor leden die ergens angst hebben dat hun organisatie het niet gaat redden. Die het grijs verzuim zat zijn en zich afvragen wat je er aan kunt doen. Die willen weten hoe je de organisatie echt om kunt gooien. En welke de tools daarvoor nodig zijn. Die collega's door het zware weer willen helpen.

Aedes Werkgeverszaken organiseert voorjaar 2018 de pilot Aedes P&O-kengetallen.

Om meer inzicht te krijgen in feiten en cijfers van werknemers bij woningcorporaties. En om op basis de uitkomsten samen verschillen te verklaren en te leren van elkaar.

Onderwerpen zijn o.a. omvang van de organisatie, inrichting functiehuis, werknemers en verzuim. Het gaat in de sessies vooral om het bepalen van de onderliggende oorzaken voor verschillen en mogelijkheden voor sturing/ verbetering.



Oktober 2018

Directeurendag over Toezichthouden

Loslaten in vertrouwen. Waarde gedreven.

De woningwet regelt het interne en externe toezicht op woningcorporaties. In de praktijk manifesteert dit toezicht zich in het afvinken van controle lijsten. Vinden we dat goed toezicht?

Wat kan ik als directeur van een corporatie doen om het gesprek met toezichters te beïnvloeden, om niet alleen een scherp gesprek over de financiële verantwoording te voeren maar ook over het waarom? Hoe kan ik waardevol toezicht vinden? En kan toezichthouden samengaan met vertrouwen en loslaten?

Deze Directeurendag wordt op ons verzoek vormgegeven door de jonge garde van de corporatiesector. Mohamed Akkouh en Judith Breemer (uit de stal van Talent in Huis) gaan die uitdaging aan en dat wordt gewaardeerd.



3. Belangenbehartiging en lobby

We denken en spreken in 2018 mee over onder andere de Evaluatie Woningwet, Betaalbaarheid en beschikbaarheid, Verticaal toezicht, Marktwaardering en het concept Convenant Verbeteren Informatievoorziening Woningcorporatiesector.

Aedes evaluatie Woningwet

Veel uren zitten in het vanuit het MKW bestuur meedenken met de Aedes belangenbehartiging in het kader van de evaluatie van de Woningwet door het ministerie van BZK. Het SIRA rapport naar reductie administratieve lasten. Het Meldpunt Knelpunten Woningwet inzake maatschappelijke opgave wonen. En de Commissie Bochove.

Het MKW bestuur heeft hier input voor geleverd. Juist omdat deze evaluatie niet alleen gaat over wetsdoelen en of je je aan de wet houdt. Maar over 'de bedoeling': het waarom van de volkshuisvesting en van het maatschappelijk ondernemerschap in het wonen.

Voor het MKW uitermate relevant en terug te vinden in het rapport: de lastendruk drukt op kleine corporaties relatief zwaar. Onverkort opvolgen van de aanbevelingen van het SIRA-rapport en uitvoeren van de datareductie uit het Convenant Verbeteren Informatievoorziening Woningcorporatiesector. De notie dat er een fusiegolf aan de gang is waarbij kleinere corporaties fuseren met grotere corporaties vanwege de wetgevingslast. Vaak wordt schaalvergroting als (politiek) ongewenst gezien met het oog op de lokale verankering.

Reductie administratieve lasten

Begin 2018 wordt duidelijk dat de dossierhouders Evaluatie Woningwet van het ministerie van BZK op zoek zijn naar maatwerk voor de kleinere corporaties. Aedes gaat daartoe met het MKW bestuur aan de slag om verbetervoorstellen te formuleren.

Voorstellen naast de zestien mogelijke aanpassingen van de wet waardoor de administratieve lasten met 28 miljoen euro zouden kunnen dalen. Een en ander voortkomend uit het Aedes/SIRA onderzoek van 2017.

Aansluiting Aedes belangenbehartiging en sectorontwikkeling

Het MKW bestuur komt vijf keer per jaar bijeen. En ruimt met regelmaat tijd in haar bestuursvergadering in voor afstemming van de belangenbehartiging en sectorontwikkeling met voorzitter, directeur of MT-leden van Aedes.

Meedenken vanuit MKW met Aedes

MKW leden namen namens het MKW bestuur en/of ten behoeve van onze doelgroep deel aan Aedes activiteiten.

Dank gaat in 2018 uit naar Esther Borstlap (Woonborg) als lid van de klankbordgroep Marktwaardering bij het Ministerie van BZK namens Aedes en in het bijzonder de MKW achterban. Marinus Kempe (De Kernen) voor zijn werk ten behoeve van de Aedes kandidaatstellingscommissie. Sjraar Canjels (De Voorzorg) voor het meedenken over activiteiten specifiek voor de doelgroep tot 1000 Vhe.

En de vele andere leden op wie we nooit tevergeefs een beroep doen om een klankbord of spiegel voor ons te vormen.

MKW bestuursleden nemen deel aan tal van klankbordgroepen en adviescommissies binnen Aedes. Hier onder vallen werkzaamheden ten behoeve van:

- De CAO-werkgeversdelegatie.
- De BAC.
- Maar ook voor diverse Aedes klankbordgroepen, zoals: Betaalbaarheid en beschikbaarheid Marktwaardering; Benchmark; Verticaal toezicht. Financiën.
- En het zgh. Strategenberaad dat één keer per drie-vier weken telefonisch overleg pleegt.
- De Paraplugroep digitalisering vanuit het concept Convenant Verbeteren Informatievoorziening Woningcorporatiesector.
- Werkgroep RJ645.

Aansluiting met AB Aedes

Arjen Jongstra (Ons Huis Apeldoorn) en Eric de Ceuster (Woongoed Middelburg) zijn lid van het Aedes-bestuur en vertegenwoordigen daar de kleinere corporaties. Ze vormen beiden van daaruit een *liaison* met het MKW.

Thema's in het MKW bestuur en daarmee in het MKW Platform zijn onder andere de:

- ✓ Implementatie van de Woningwet.
- ✓ Marktwaardering.
- ✓ Reductie van administratieve lasten.
- ✓ Verduurzaming van het bezit en betrekken van bewoners.
- ✓ Aedes Benchmark Centrum en Benchlearning.
- ✓ Belangenbehartiging voor corporaties tot 1.000 Vhe.

Overleg met Stakeholders

Het MKW bestuur onderhoudt ook structureel contact op directieniveau met stakeholders in de sector, zoals AW/ILENT en VTW.

4. Professionalisering

Leergang Corporatiebestuurder Nieuwe Stijl

Voor ambitieuze corporatiebestuurders, die graag mee ontwikkelen met de nieuwe dilemma's van deze tijd. Maar ook voor directie- en MT-leden die de ambitie hebben om binnen afzienbare tijd een bestuursfunctie te gaan bekleden.

In oktober 2018 start al weer de zevende lichting van 'onze' Leergang Corporatiebestuurder nieuwe stijl.

Sinds de start in het voorjaar van 2014, hebben bijna 100 corporatiebestuurders en MT-leden deze leergang gevolgd en afgerond. Deelnemers zijn zowel bij kleine en middelgrote corporaties als bij grote corporaties werkzaam. Driekwart van hen heeft de functie directeur-bestuurder en een kwart de functie MT.

De leergang is ontwikkeld door het MKW Platform samen met TIAS én met financiële ondersteuning vanuit FLOW.

Fiscaal Memo Vpb

We werken samen met Aedes aan een Memo die tot doel heeft een handreiking te bieden om het bewustzijn in onze eigen achterban over deze specifieke materie te vergroten.

Ons realiserend dat onze achterban zich voor deze informatie grotendeels verlaat op de eigen accountant. Toch wagen we een gedachtenvormende poging. En stellen een checklist op die kan dienen als bespreeklijst met de eigen financieel/fiscale adviseur.

Gedachtenvorming over traineeprogramma voor MKW corporaties

We kijken in 2018 met Plateau of er een betaalbare en op maat gesneden vorm mogelijk is voor de inzet van trainees door MKW corporaties.

Het programma kent twee pijlers. De inzet van jonge, hoog opgeleide en breed kunnen denkende professionals: extra handjes voor projecten waar een corporatie anders niet aan toe komt. En het betrekken van de directeur-bestuurder / het MT bij een leiderschap / cultuur traject. Het moet tevens mogelijk zijn als samenwerkende corporaties project én trainee te delen.

Het bestuur eindigt in 2018 positief over het principe. Waarbij voorkomen moet worden dat er overlap wordt gecreëerd met gelijksoortige initiatieven.

5. Communicatie

Communicatie met achterban en stakeholders

Sinds enkele jaren worden de hoofdlijnen van MKW bestuursvergaderingen per mail aan de leden teruggekoppeld.

Onze leden worden door het MKW bestuur actief betrokken bij het voorbereiden van activiteiten en bij het bespreken van inhoudelijke thema's. Om zo de kennis te verbreden en draagvlak te vergroten.

Ook stuurt het MKW bestuur zelf actiever op ledenwerving, daarin tegemoet gekomen door de eigen achterban die vrijwel gelijktijdig zelf ook meer en meer collega's attendeert op het MKW lidmaatschap.

Daar waar er voldoende tijd voorhanden is gaan bestuursleden en secretaris op leden- dan wel kennismakingsbezoek.

De kracht van Klein

Kleinschalig, lokaal verankerd en samenwerkingsgericht.

Dit is in het kort onze strategische visie. In de Kracht van Klein beschrijft het MKW Platform haar koers en rol in de jaren 2016-2018.

Bovenal geloven we in de kracht van de bescheiden schaal. Inzetten op onderlinge samenwerking. Leren van elkaar en profiteren door te delen, in plaats van streven naar kwantitatieve groei. Samenwerking en 'sharing' in plaats van groeien.



MKW kenniswebsite

Grotendeels communiceren we via nieuwsberichten op onze **reguliere website**: www.mkw-platform.nl

Specifiek voor leden hebben we echter sinds begin 2018 ook de zgh. **mkw kenniswebsite** tot onze beschikking: platform-woningcorporaties.nl

Deze website is alleen toegankelijk voor MKW leden. **Bedoeld om best practices onderling te delen.** Waarom moeilijk doen als het samen kan?

In veel gevallen heeft één van je collega's namelijk al een format, een document, een voorbeeld opgesteld. En dan is het wel heel prettig om daar gebruik van te kunnen maken.

En andersom: wat heb jij mogelijk voorhanden aan kennis waar een collega mee geholpen is?



Website en Twitter

Het bereik van onze website (www.mkw-platform.nl) en van ons Twitter-account blijft stijgen. De bezoekersaantallen van de site blijven onverminderd hoog. Gemiddeld plaatsen we twee tot drie keer per maand een bericht.

Het Twitter-account kent eind 2018 560 volgers. De groei gaat langzaam maar gestaag door. En belangrijk: voor ons relevante volgers, dus bestaande uit leden en stakeholders.

Berichten worden regelmatig getweet. Het account wordt beheerd door de secretaris en een bestuurslid.



6. Financieel jaarverslag 2018

Johan Oosterhoff, penningmeester: "Het MKW sluit het jaar 2018 met trots positief af: geslaagde activiteiten, praktische tools, strategische invloed en doelmatige inzet van middelen."



MKW Platform voor woningcorporaties

Balans per 31 december 2018 en exploitatierekening over de periode 01-01-2018 t/m 31-12-2018

Balans 31-12-2018					
Activa	31-12-2018	31-12-2017	Passiva	31-12-2018	31-12-2017
ING Bank	124.946	126.460	Vermogen	123.815	135.300
Debiteuren	-	-	Resultaat (>0 positief)	1.122	11.485-
Rek.crt Aedes	-	-	Crediteuren	9	1.552
			Overlopende passiva	-	1.093
Totaal	124.946	126.460		124.946	126.460

Exploitierekening 01-01-2018 t/m 31-12-2018					
Lasten	realisatie 31-12-2018	realisatie 31-12-2017	Baten	realisatie 31-12-2018	realisatie 31-12-2017
Bijeenkomsten	13.608	22.798	Deelnemersbijdrage	20.400	21.800
Accomodatiekosten	-	-	Overige opbrengsten	-	
Bestuurskosten	8	2.582			
Publicatie	1.452	-			
Internetkosten	4.021	7.804			
Representatie	109	25			
Rente kosten	79	76			
Resultaat (>0 positief)	1.122	11.485-			
Totaal	20.400	21.800	Totaal	20.400	21.800