



# Jaarverslag 2020



# **Besmet met het MKW virus**

*Beste collega's,*

*In dit jaarverslag vertellen wij over onze initiatieven en leggen wij financiële verantwoording af over het jaar 2020.*

*Ook voor het MKW bestuur gold dat we een nieuwe weg moesten zien te zoeken in het "coronajaar": wat kan wel en wat kan niet? Uiteindelijk heeft dat ertoe geleid dat we in 2020 geen fysieke bijeenkomsten hebben georganiseerd voor onze leden en we vooral digitaal en soms telefonisch met elkaar hebben gecommuniceerd.*

*Door de actieve deelname van onze bestuursleden aan de diverse Aedeswerkgroepen hebben we, daar waar nodig, de aandachtspunten vanuit MKW perspectief goed kunnen inbrengen.*

*We zijn trots op de start het traineeprogramma voor MKW corporaties, in samenwerking met Plateau. 12 MKW corporaties en 6 trainees bijten de spits af in deze eerste editie, waarbij zowel trainees als bestuurders veel van elkaar leren.*

*Mooi om te zien is ook dat ons ledenaantal nagenoeg gelijk is gebleven, ondanks enkele fusies en wijzigingen op directieniveau. Zodoende hebben we, verspreid over het hele land, meer dan voldoende body om zowel qua inhoudelijke thema's als qua draagvlak een serieuze partner te zijn.*

*Heb je na het lezen vragen; wil je ons de spiegel voorhouden of heb je andere suggesties?*

*We horen het graag: [mkw@aedes.nl](mailto:mkw@aedes.nl) of neem contact op met een van de bestuursleden (zie p.4).*

*Namens het MKW bestuur,*

*Corry Keulen, voorzitter MKW Platform*

*Zomer 2021*

# 1. MKW Platform

## Leden

Begin 2020 telt het MKW Platform 100 leden. We sluiten 2020 af met 99 leden.

We danken deze omvang aan een actieve inzet door het bestuur, maar ook mede aan onze eigen leden. Zij bevelen het Platform aan bij collega's.

## Aantal leden MKW-platform 2012 – 2020

	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Aantal leden</b> <i>Per 1 januari</i>	114	94	86	81	87	93	100	99
<b>Minimum VHE</b>	216	216	218	217	206	206	221	
<b>Maximum VHE</b>	10.135	10.862	8.390	9.103	9.237	11.564	11.782	
<b>Gemiddeld aantal VHE</b>	2.036	2.006	2.099	2.197	2.505		2.332	
<b>100-1.000 Vhe</b>	31	22	20	17	21	20	18	
<b>1.000-2.500 VHE</b>	51	47	39	37	43	35	33	
<b>2.500-3.500 VHE</b>	15	10	12	12	14	13	19	
<b>3.500-5.000 VHE</b>	11	10	10	8	13	13	14	
<b>&gt; 5.000 VHE</b>	5	3	4	5	11	10	16	

## Bestuur

Het MKW bestuur komt vijf keer bijeen in 2020, waarvan drie keer online. En dat gaat gaande het jaar online net zo soepel als offline.

Het bestuur bestaat in 2020 uit:

Corry Keulen,  
Woningvereniging  
Nederweert

Voorzitter  
[c.keulen@  
wvonderweert.nl](mailto:c.keulen@wvonderweert.nl)



Hendrik Hoogenkamp,  
Beter Wonen  
IJsselmuiden

vice voorzitter  
[h.hoogenkamp@  
bwij.nl](mailto:h.hoogenkamp@bwij.nl)



Johan Oosterhoff,  
Patrimonium Urk

Penningmeester  
[oosterhoff@  
patrimoniumurk.nl](mailto:oosterhoff@patrimoniumurk.nl)



Wiepke van Erp  
Taalman Kip,  
SWZ – Zwolle  
[WvErpTaalmanKip@  
SWZ.nl](mailto:WvErpTaalmanKip@SWZ.nl)



Bram Lipsch,  
Jutphaas Wonen –  
Nieuwegein  
[bli@  
jutphaas.nl](mailto:bli@jutphaas.nl)



Fons Köster,  
Van Alckmaer Wonen  
– Alkmaar  
[fko@  
vanalckmaer.nl](mailto:fko@vanalckmaer.nl)



Jaap Huibers,  
Rentree – Deventer  
[J.Huibers@  
rentree.nu](mailto:J.Huibers@rentree.nu)



Lilian van Zandbrink  
Secretaris  
[l.vanzandbrink@  
aedes.nl](mailto:l.vanzandbrink@aedes.nl)



Jaap Huibers schuift vanaf maart aan als aspirant bestuurslid en wordt eind 2020 na voordracht aan de leden benoemd tot bestuurslid.

Janneke Klijn, Wold en Waard – is de *liaison officer* voor MKW vanuit Aedes bestuur en schuift ook alle bestuursvergaderingen aan.

## 2. Jaarplan 2021-2022

### Inzetten van de kracht van klein naar leden en sector

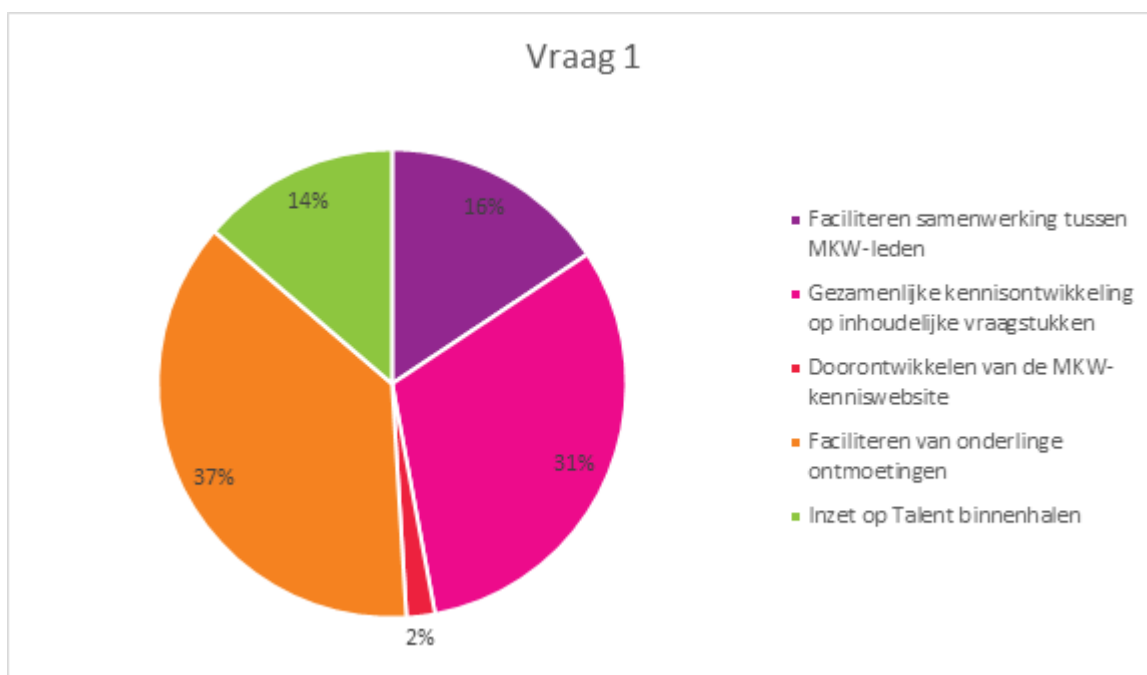
Door het MKW bestuur wordt in de tweede helft van 2020 gewerkt aan het Jaarplan voor de twee daarop volgende jaren. In het najaar wordt hiertoe een uitvraag gedaan onder de leden. Twee hoofdthema's komen daar uit voort:

#### Samenwerken en (kennis)delen

“Wij vinden het als netwerk belangrijk om onze leden met elkaar in verbinding te brengen. Leden vinden elkaar door middel van onze platformactiviteiten. Dit met als doel het onderling uitwisselen van kennis en ervaringen. Tegelijkertijd bieden wij de leden een kanaal waarlangs zij hun gedachten over relevante dossiers met elkaar verder kunnen aanscherpen. En naast het delen van kennis en kunde is er ook gewoon de lol van het platform.”

#### Pro-actieve stem en belangenbehartiging

“MKW leden verwachten in mindere mate steun van het MKW bij het voeren van een eigen lobby. Wél vinden ze het belangrijk om een stoel te hebben aan de overlegtafel. Door middel van het MKW Platform kunnen middelgrote en kleine corporaties samen inbreng leveren binnen Aedes en bij externe belanghebbende partijen.”



<https://mkw-platform.nl/jaarplan-2021-2022/>

## 3. Bijeenkomsten

Door de covid-19 pandemie verstoord, gaan de Directeurendagen in 2020 niet door. De voorjaars Directeurendag wordt in eerste instantie verschoven naar het najaar. Maar ook dat blijkt gaande het jaar te optimistisch. De najaars Directeurendag verschuift zelfs nog naar december.

Maar uiteindelijk wordt het allemaal afgelast. Het bestuur kiest voor uitstel van fysiek bijeenkomen, liever dat, dan online bijeenkomen. Eén van de pijlers van het MKW Platform is immers het bieden van een netwerk voor onderling contact van de leden.

Voor de meer thematisch gerichte bijeenkomsten, waarin het gaat om informatieoverdracht en kleinere groepen werken, leent de online vorm zich wél goed.

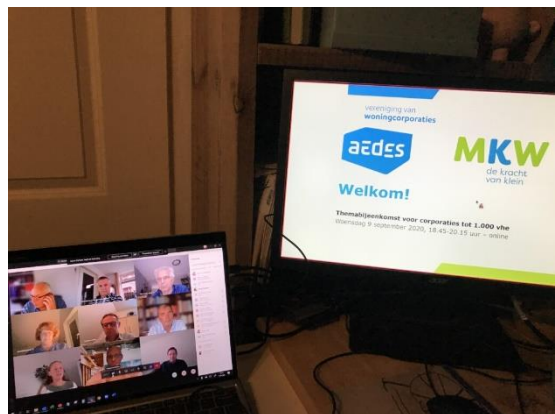
### september 2020

#### Themabijeenkomst MKW en Aedes voor corporaties tot ca 1.000 vhe

##### Lobby en Energietransitie

Tijdens de themabijeenkomst voor corporaties tot 1.000 vhe op 9 september jl. komen twee hoofdonderwerpen ter sprake. 'Actualiteiten politiek en overheid' door Richard Bos. En 'Energietransitie: hoe koppelen we wijken los van aardgas?' door Dorris Derksen, beiden werkzaam voor Aedes. Daarnaast bespreken de aanwezige bestuurders nog de actualiteit en enkele vragen met elkaar.

<https://mkw-platform.nl/themabijeenkomst-corporaties-tot-1000-vhe/>



### oktober en november 2020

#### Bijeenkomst in samenwerking met het WSW

##### Strategisch Programma: WSW te gast bij MKW

"Het strategisch programma heeft WSW ook vanuit een risico perspectief meer inzicht gegeven in de optimale omvang van een corporatie." Aldus Rob Rotscheid, Bestuursvoorzitter WSW. Wat heet optimaal? Over de nieuwe strategische agenda van het WSW en over de optimale vorm spraken MKW leden met Rob Rotscheid tijdens de twee goed bezochte online bijeenkomsten.

<https://mkw-platform.nl/bijeenkomst-mkw-samen-met-wsw/>

## 4. Belangenbehartiging en professionalisering sector

We denken en spreken in 2020 mee over onder andere de Verhuurderheffing; Opgaven en Middelen; Handboek Marktwaardering.

En we vullen het inwerkdossier van de nieuwe Aedes voorzitter Martin van Rijn met een gezonde dosis 'middelgroot en klein'.



**MKW Platform** @MKWplatform · 29 sep. 2020

[aedes.nl/artikelen/financieren](https://aedes.nl/artikelen/financieren) Halveren vd verhuurderheffing geeft corporaties de mogelijkheid om op langere termijn 20 mld extra te investeren in bouwen en verduurzamen van tienduizenden huizen. Die investeringen hebben ook economische effecten.



Lagere verhuurderheffing: meer huurwoningen én duizenden extra ba...  
Woningcorporaties kunnen meer sociale huurwoningen bouwen en verduurzamen als er minder van hun inkomsten via de ...

[aedes.nl](https://aedes.nl)



Je hebt geretweet



**Woonpalet Zeewolde** @Woonpalet · 28 sep. 2020

Alsjeblieft [@WBHoekstra](#) en [@KajsaOllongren](#). We hebben een dikke 1,5 miljoen euro van onze huurders [@gemzeewolde](#) naar jullie overgemaakt. Geld dat we nodig hebben voor nieuwe woningen, onderhoud, duurzaamheid en om de huur betaalbaar te houden. [#wooncrisis](#) [#stopdeverhuurderheffing](#)



## Aansluiting Aedes belangenbehartiging en sectorontwikkeling

### Proactieve stem en belangenbehartiging

Door middel van het MKW Platform kunnen middelgrote en kleine corporaties samen inbreng leveren binnen Aedes en bij externe belanghebbende partijen.

Belangrijke gespreksthema's in 2020 tussen het bestuur van het MKW én Aedes voorzitter, directeur en manager belangenbehartiging zijn:

- Evaluatie verhuurderheffing
- Lobby nieuwe kabinet
- Onderzoek Opgaven-middelen
- Verduurzaming (warmtenetten)
- Nieuwbouw
- Motie Kox, Eerste Kamer. Motie van afkeuring Ollongren: huurschot.
- Rapport Andersson Elffers Felix (AEF) op verzoek van Aedes over de waakvlam functie in de wijken

### Meedenken vanuit MKW met Aedes

MKW leden nemen namens het MKW bestuur en/of ten behoeve van de MKW doelgroep deel aan Aedes activiteiten. Zoals bijvoorbeeld het strategenberaad dat eens in de drie weken plaatsvindt en de strategische klankbordgroepen Financiering en sturing; Beschikbaarheid en veiligheid; Betaalbaarheid; Duurzaamheid; Sociaal domein.

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 strategisch klankbordgroepen.
- En het zgh. Strategenberaad dat één keer per drie-vier weken telefonisch overleg pleegt.
- De Paraplugroep digitalisering en informatisering vanuit het concept Convenant Verbeteren Informatievoorziening Woningcorporatiesector.
- Werkgroep RJ645.
- In samenwerking met Ortec (los van Aedes): Ortec onderzoek naar Vastgoedsturing met behulp van de basisvariant van de marktwaarde, is dat mogelijk? Vanwege discussie om eventueel de full waardering verplicht te stellen.
- klankbordgroep verticaal toezicht.

### Rondje Kamerleden door MKW

MKW bestuursleden Wiepke van Erp Taalman Kip, Fons Köster en Johan Oosterhoff doen in het voorjaar en de zomer van 2020 een rondje langs de woordvoerders Wonen in de Tweede Kamer. In de aanloop naar de verkiezingen waarin de partijprogramma's worden geschreven wordt het belang van een goede volkshuisvesting vanuit de corporaties benadrukt. Zij illustreren daarin de dagelijkse praktijk van woningcorporaties. Het MKW ondersteunt hiermee de lobby vanuit Aedes met concrete praktijkervaringen.

### Aansluiting met AB Aedes

In november maakt het MKW bestuur kennis met de nieuwe Aedes voorzitter Martin van Rijn.



Janneke Klijn is lid van het Aedes-bestuur en vertegenwoordigt daar de kleinere corporaties. Zij vormt de *liaison* met het MKW Bestuur.

### **Stakeholders**

**WSW.** In januari 2020 maakten voorzitter en penningmeester van het MKW bestuur kennis met Rob Rotscheid, WSW. Rotscheid heeft daartoe het verzoek voor frequenter contact gedaan. Hij wil vanuit WSW graag feeling houden met de MKW-leden, die hij als belangrijke achterban ziet.

**VTW.** In april spreekt het DB van het MKW bestuur met de voorzitter en directeur van de VTW.

**Aw.** Het periodiek overleg met Jordi Vermaas (teamleider Toezicht) en Annemarie ter Weijden (afdelingshoofd vergunningverlening) vindt plaats in oktober en wordt gevoerd door het DB van het MKW bestuur.

## 5. Professionalisering

### Traineeprogramma voor MKW corporaties

#### Pioniers gezocht en gevonden voor allereerste MKW Traineeprogramma!

Voor kleinere en middelgrote woningcorporaties ontwikkelt Plateau in 2019 en 2020 in samenwerking met het MKW Platform een speciaal traineeprogramma voor MKW corporaties.

Trainees werken in dit programma tegelijkertijd bij twee corporaties uit dezelfde regio. Niet alleen de trainees, maar ook de directeuren volgen een programma: het Creatief Leiderschapstraject. Een deel van de opleiding volgen trainees en directeur-bestuurders samen in de vorm van gezamenlijke ontwikkeldagen. De trainees werken in kennisteams. En de directeur is actief betrokken.

Dit traineeprogramma beoogt ook MKW corporaties te ondersteunen bij het aantrekken en klaarstomen van jong talent voor toekomstige sleutelposities.

In juni gaat het programma van start met 12 bestuurders en 6 trainees. In juli volgen de deelnemende bestuurders hun eerste trainingsdag.



**Caroline Nolet** • 1ste

Directeur-bestuurder bij Woning Stichting Nieuwkoop

11 u •

Wat kan een directeur-bestuurder leren van een trainee? Veel! Dat blijkt in het gezamenlijke programma "Creatief Leiderschap" van **PLATEAU** dat ik samen met onze trainee **Nicky van de Lagemaat** volg. We spiegelen onze ervaringen binnen de organisatie, onze kernwaarden en kennis aan elkaar. Heel verfrissend! Zo ontwikkelen we onszelf, elkaar en de organisatie. Een mooi initiatief onder leiding van **Edith Hoksbergen** en mede mogelijk gemaakt door MKW **Lilian van Zandbrink**. Deze week op deze boeiende locatie: **Het Zendstation**



# Verkenning

## Meerwaarde van samenwerking

In 2019 gaan vijf MKW bestuurders op zoek naar 15 innovatieve en vooral effectieve voorbeelden van samenwerking tussen organisaties. Niet alleen tussen corporaties onderling, maar juist ook met maatschappelijke partners, omdat wonen over veel meer gaat dan alleen het bieden van een betaalbaar huis. Zij zien en ervaren in de praktijk een stijgend aantal huurders met diverse problemen. Dat vraagt om samenwerking over de grenzen van organisaties heen. Ze bundelen hun voornaamste inzichten in vijf reiservaringen en verslaan hun Verkenning in een [essay](#):

- Focus op resultaat, niet op samenwerkingsvorm.
- Denk en handel grenzeloos.
- Leiderschap: delen als rode draad.
- Organisatienetwerken zijn dynamisch en complex.
- Het verhaal van samenwerking verbindt en inspireert.

Jammer genoeg komt het door de covid-19 pandemie niet tot een bijeenkomst ter afsluiting van deze Verkenning. Als alternatief maken zij alle vijf een [vlog](#) waarin deze leerervaringen worden toegelicht.



Deze Verkenning is een samenwerking van het MKW Platform met Stefan Cloudt, organisatieadviseur en -onderzoeker bij woningcorporaties, zorg- en welzijnsinstellingen en gemeenten, alsmede docent aan de Tilburg University.

# 6. Communicatie

## Communicatie met achterban en stakeholders

Onze leden worden door het MKW bestuur zoveel als mogelijk 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.

De goede gewoonte van bestuurslid Hendrik Hoogenkamp om samen met de secretaris enkele keren per jaar op leden- dan wel kennismakingsbezoek te gaan. Dit jaar is er vanwege corona slechts één persoonlijk (offline) kennismakingsgesprek gevoerd en wel in Oostzaan met Monique Appelman in januari.

## Website en Twitter

Via onze website verloopt het grootste deel van de communicatie met de achterban. Open en transparant. Bijna 140 personen ontvangen daar de mailnotificatie van. Grotendeels MKW bestuurders en medewerkers, gevolgd door Aedes medewerkers en enkele personen werkzaam voor relevante stakeholders.

Daar waar nodig communiceert het bestuur we met een persoonlijke mail aan de leden.

Het Twitter-account kent eind 2020 ruim 600 volgers.



## 7. Financieel jaarverslag 2020

Johan Oosterhoff, penningmeester: "quote"

Ook in financieel opzicht heeft het MKW-platform de kracht om ons netwerk te versterken. Voldoende middelen om bij te dragen in productontwikkeling, inspelen op de vraag van leden en achterbanbijeenkomsten te organiseren. Ook dat is de kracht van klein!

Onderstaand overzicht laat zien dat we het jaar 2020 financieel positief hebben afgesloten. Hiermee hebben we de ruimte om in 2021 en volgende jaren nieuwe initiatieven te starten en de leden verder te faciliteren.

### MKW Platform voor woningcorporaties



#### Balans en Exploitatierkening over de periode 01-01-2020 t/m 31-12-2020 in EUR

Balans 31-12-2020					
Activa	31-12-2020	31-12-2019	Passiva	31-12-2020	31-12-2019
ING Bank	107.766	98.495	Vermogen	100.477	124.937
Debiteuren	-	500	Resultaat (>0 positief)	7.289	24.460-
Overlopende activa	-	1.518	Crediteuren	-	36
			Overlopende passiva	0	-
<b>Totaal</b>	<b>107.766</b>	<b>100.513</b>		<b>107.766</b>	<b>100.513</b>

Exploitatierkening 01-01-2020 t/m 31-12-2020					
Lasten	31-12-2020	31-12-2019	Baten	31-12-2020	31-12-2019
Bijeenkomsten	4.848	33.887	Deelnemersbijdrage	24.200	23.700
Bestuurskosten	233	3.508			
Advieskosten	8.466	2.710			
Publicatie	686	1.300			
Internetkosten	2.543	4.469			
Representatie	36	2.184			
Diversen	-	-			
Rente kosten	100	102			
Resultaat (>0 positief)	7.289	24.460-			
<b>Totaal</b>	<b>24.200</b>	<b>23.700</b>		<b>24.200</b>	<b>23.700</b>