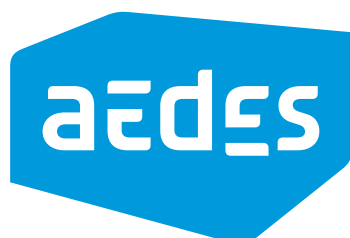


AEDESCODE 2011

vereniging van
woningcorporaties



PREAMBULE

Een thuis is meer dan een huis. Woningcorporaties zetten zich er al ruim honderd jaar voor in dat mensen fijn wonen in goede huizen in een prettige buurt. Ze doen dat voor mensen met lage inkomens die een betaalbaar en geschikt huis zoeken. Voor mensen op leeftijd die zo lang mogelijk zelfstandig willen wonen. Voor mensen die voor het eerst op zoek gaan naar een woning en geen jaren willen wachten. Voor mensen met psychische en fysieke problemen die bij hun situatie passende huisvesting zoeken. Voor mensen in achterstandswijken die verbetering van hun leefomstandigheden wensen.

Voor kansarmen als zwerfkinderen en dak- en thuislozen die een dak boven hun hoofd verdienen. Woningcorporaties zijn private organisaties met een publieke opdracht. Ze opereren in een complexe maatschappelijke omgeving, die voortdurend verandert. Ze richten zich op de maatschappelijke agenda en op actuele sociale vraagstukken. Corporaties werken met partners aan leefbaarheid, veiligheid en sociale samenhang in wijken en buurten in een open en diverse samenleving. Ze gaan om met regionaal zeer verschillende vraagstukken over krimp en groei. Het werk van corporaties blijft onderwerp van maatschappelijke en politieke discussie. Waarop moeten corporaties zich richten? Waarvoor moeten zij hun vermogen inzetten?

De regeldruk neemt toe. Het speelveld voor corporaties wordt institutioneel niet alleen bepaald door nationale voorschriften, maar in toenemende mate ook door Europese regelgeving. En bij het kiezen van prioriteiten spelen lokale en regionale agenda's van allerlei stakeholders een rol. Bewoners, gemeenten en organisaties in welzijn en zorg hebben immers belang bij de inzet van corporaties. Een structureel gezonde financiële basis is voor corporaties noodzaak om op langere termijn te kunnen blijven presteren. Macro-economische ontwikkelingen bepalen sterk de financiële mogelijkheden. Die hebben namelijk grote invloed op de inkomsten, de kosten en de mogelijkheden om geld te lenen. En dus op het investeringsvermogen. Dit vraagt om een scherpe sturing van het eigen 'huishoudboekje'. Goed bestuur wordt steeds belangrijker.

Corporaties zijn stevig geworteld in de samenleving en zijn primair lokaal en regionaal actief. Werken aan goed wonen en leven in wijken en buurten doen ze samen met gemeenten en maatschappelijke organisaties. Corporaties zetten hun specifieke kennis en betrokkenheid in om maatwerk te leveren, passend bij de lokale en regionale omstandigheden. Ze beseffen dat goed wonen voor mensen een basisvoorwaarde is om deel te nemen aan het sociale en maatschappelijke leven. Effectief bestuur en goed toezicht waarborgen effectieve en juiste aanwending van het vermogen. Corporaties richten hun organisatie transparant in, onderhouden een voortdurende dialoog met belanghouders en gaan zorgvuldig met hun klanten om. Integer handelen staat voorop. Aedesleden verantwoorden zich actief.

De normen van Aedes-leden zijn vastgelegd in de AedesCode. Zo geven zij aan waar ze voor staan en waar ze op aangesproken kunnen en willen worden. De AedesCode is niet vrijblijvend. Leden houden zich aan de code. Zij spreken elkaar daar op aan als dat nodig is. Een onafhankelijke commissie AedesCode bewaakt naleving. Het Aedes-bestuur handhaaft actief naleving.

AEDESCODE

1. MAATSCHAPPELIJKE DOELSTELLING

- We zijn maatschappelijke ondernemingen met een langetermijnverantwoordelijkheid.
- We werken aan vitale buurten en wijken in kernen, dorpen en steden waar mensen graag wonen en leven en zich kunnen ontwikkelen/ontplooiën.
- We werken in het bijzonder voor mensen die om financiële of andere redenen een steuntje in de rug nodig hebben om kwalitatief goed te wonen.
- We verbinden ons met bewoners en dagen ze uit om hun talenten in te zetten.
- We werken samen met onze partners en zijn responsief naar onze omgeving.
- We zetten onze middelen in in de fysieke en sociaal-maatschappelijke infrastructuur daar waar ze het hardst nodig zijn en verantwoorden ons over onze keuzes en prestaties.
- Talenten van onze medewerkers zetten we in om onze prestaties te realiseren.
- Onze verscheidenheid is onze kracht.

2. BELANGHOUDERS

- We voeren actief en open overleg met onze belanghouders.
- Daartoe gaan we na wie onze belanghouders zijn. Deze worden benoemd en gepubliceerd. Hierbij hanteren we de Governancecode Woningcorporaties.
- In verenigingsverband doen we dit op nationaal niveau.

3. KLANTEN

- De wensen en behoeften van onze klanten staan centraal in ons handelen.
- We hebben een participatiebeleid.
- We betrekken bewoners actief bij het werken aan vitale kernen, wijken en buurten.
- Bij het ontwikkelen van onze producten en dienstverlening betrekken we onze klanten. De keuzes die we maken lichten we toe.

4. BESTUUR EN TOEZICHT

- We hanteren voor het inrichten van de bestuurlijke organisatie de Governancecode Woningcorporaties.

5. INTEGER ONDERNEMEN

- We ondernemen eerlijk, oprecht en transparant.
- We dulden geen belangenverstrengeling.
- We hanteren hiertoe in ieder geval een eigen integriteitsbeleid met heldere normen en sancties. Ons integriteitsbeleid is openbaar.

6. INZET VAN MIDDELEN

- We hebben een visie op wonen in de lokale omgeving.
- We wenden ons vermogen actief aan op een wijze die past bij de doelstelling van onze corporatie.
- We kennen onze investeringscapaciteit en doen de gemeente(n) een voorstel voor onze bijdrage voor het realiseren van de woonvisie.
- Als leden van Aedes formuleren we gezamenlijk jaarlijks meerdere inspirerende ambities op het terrein van het wonen. We zetten onze niet-benodigde investeringscapaciteit in op minimaal een van de vastgestelde ambities.
- We hebben een doelmatige bedrijfsvoering.

7. VERANTWOORDING EN RAPPORTAGE

- We verantwoorden ons jaarlijks over de toepassing van deze code in ons jaarverslag.
- We laten ons ten minste één keer in de vier jaar onafhankelijk, extern en gezaghebbend visiteren.
- De visitatie betreft in ieder geval:
 - de maatschappelijke prestaties van de corporatie, inclusief de totstandkoming en de naleving van prestatieafspraken
 - de wijze waarop belanghouders worden betrokken en het effect daarvan op de beleidskeuzes
 - de wijze waarop het intern toezicht zorgdraagt voor de borging van de eigen kwaliteit.
- Het visitatierapport is openbaar.

8. TOEPASSING, NALEVING EN SANCTIES

Deze code treedt in werking op 1 januari 2007. Tijdens het Aedes-Congres in november 2010 is de inhoud van de AedesCode nog eens bekrachtigd. Tegelijkertijd is onderkend dat sinds het vaststellen van de Code de maatschappelijke omgeving waarin corporaties opereren fundamenteel is veranderd. Daarom is de preambule van de AedesCode aangepast en is deze op het Congres op 19 april 2011 door de leden aangenomen.

COMMISSIE AEDESCODE

Er is een onafhankelijke Commissie AedesCode. Benoeming en opdracht van de Commissie AedesCode wordt vastgelegd in een reglement en is openbaar. Dit wordt vastgesteld door de ledenraad van Aedes. Indien de corporatie niet voldoet aan het in de AedesCode bepaalde kan een ieder die hierbij een redelijk en direct belang heeft terzake een klacht indienen bij de Commissie AedesCode.

De AedesCode is niet vrijblijvend. De Commissie AedesCode kan adviseren tot mediation dan wel adviseren een van de sancties genoemd in de statuten/huishoudelijk reglement op te leggen.

©2015, Den Haag

Vormgeving: Aedes vereniging van woningcorporaties

vereniging van
woningcorporaties

