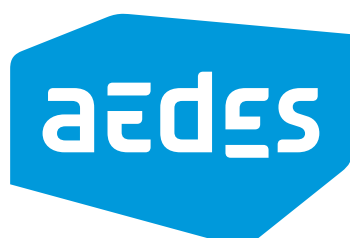


PRESTEREN DOOR METEN

MEETINSTRUMENTEN VOOR CORPORATIES

vereniging van
woningcorporaties



AEDES-BENCHMARK

De Aedes-benchmark maakt prestaties en kosten van corporaties vergelijkbaar. De resultaten maakt Aedes jaarlijks in november zichtbaar op brancheniveau en per individuele corporatie. Aedes startte de benchmark in 2014, sindsdien is hij telkens uitgebreid met nieuwe onderwerpen. Deelname is niet verplicht; toch doen bijna alle corporaties in Nederland mee.



ONDERDELEN

De Aedes-benchmark vergelijkt woningcorporaties op de zogeheten prestatievelden:

- Huurdersoordeel
- Bedrijfslasten
- Onderhoud & verbetering
- Beschikbaarheid & betaalbaarheid
- Duurzaamheid

DOELGROEPEN

- Woningcorporaties
- Raden van commissarissen
- Gemeenten en huurdersorganisaties

VERZAMELING DATA

- Voor het Huurdersoordeel leveren corporaties een tevredenheidsonderzoek onder huurders aan.
- Voor het prestatieveld Duurzaamheid leveren corporaties duurzaamheidskenmerken van hun vastgoed aan Aedes.
- De informatie voor de overige prestatievelden komt voor een groot deel uit de verantwoordingsinformatie (dVi) die corporaties elk jaar naar de Autoriteit woningcorporaties sturen. Deze wordt aangevuld met informatie die de corporatie zelf aanlevert.
- Aedes bewerkt de gegevens zodat ze goed vergelijkbaar zijn.
- Aedes analyseert de gegevens van corporaties en geeft corporaties vervolgens een relatieve en absolute benchmarkscore.

CORPORATIE IN PERSPECTIEF

Corporatie in Perspectief (CiP) is een vergelijking tussen corporaties. Per corporatie wordt een rapport opgesteld dat jaarlijks in januari gepubliceerd wordt via het Aedes-benchmarkcentrum. Het grote verschil met de Aedes-benchmark is dat gegevens ten behoeve van CiP direct komen uit de verantwoordings- en prognose-informatie (dVi en dPi) en niet worden bewerkt. Daardoor zijn de gegevens in sommige gevallen minder goed vergelijkbaar dan bij de benchmark.



ONDERDELEN

Met CiP kijkt Aedes naar de volgende onderdelen:

- Volkshuisvestelijke gegevens
- Bedrijfsvoering
- Waarde
- Financiële positie

DOELGROEPEN

- Woningcorporaties
- Belanghebbende partijen, zoals gemeenten en huurdersorganisaties

VERZAMELING DATA

CiP is gebaseerd op de gegevens die corporaties elk jaar naar CorpoData sturen. De Autoriteit woningcorporaties controleert deze gegevens en stuurt ze door naar Aedes.

AEDES-BENCHMARKCENTRUM



Op de dashboards in het Aedes-benchmarkcentrum kunnen corporaties op een toegankelijke manier de resultaten van hun corporatie bekijken en analyseren. In de databank staan de onderliggende cijfers van de dashboards. Er zijn gegevens opgenomen uit meerdere bronnen.

ONDERDELEN

De informatie in het Aedes-benchmarkcentrum volgt de vijf prestatievelden van de Aedes-benchmark:

- Aedes-benchmark
- dVi (oude CiP cijfers)
- KWH
- FLOW
- MSCI

DOELGROEPEN

- Aedes-leden
- KWH-leden

VERZAMELING DATA

Het Aedes-benchmarkcentrum bevat een verzameling cijfers uit verschillende databronnen. Hiervoor wordt geen aanvullende data verzameld.

TRANSPARANTIETOOL



Aedes introduceerde in 2016 de Transparantietool: een instrument waarmee corporaties aan bijvoorbeeld huurders en gemeenten kunnen laten zien welke keuzes de drie partijen hebben en wat de gevolgen van die keuzes zijn voor de financiën van de corporatie. Corporaties kunnen dit instrument het hele jaar door gebruiken. Het komt bijvoorbeeld goed van pas bij het maken van prestatieafspraken tussen gemeenten en woningcorporaties.

ONDERDELEN

Er zijn twee versies van de Transparantietool: één voor grote corporaties en één voor kleinere corporaties. Zij kijken allebei naar de financiële gevolgen van zaken als:

- Nieuwbouw
- Verkoop
- Sloop
- Renovatie
- Energiemaatregelen
- Toegankelijkheidsmaatregelen
- Leefbaarheidsmaatregelen

DOELGROEPEN

Belanghebbenden, zoals huurdersorganisaties en gemeenten.

VERZAMELING DATA

De woningcorporatie vult de Transparantietool met gegevens uit haar eigen administratie.

VISITATIE

Bij een visitatie beoordeelt een onafhankelijke visitatiecommissie de maatschappelijke prestaties van een corporatie. Die commissie onderzoekt documenten en spreekt met personen uit de organisatie zelf, met de raad van commissarissen en met belanghebbende partijen. Corporaties leggen met de visitatie verantwoording af en kunnen op basis van de resultaten hun prestaties verbeteren. Het is geen instrument van Aedes, maar via de Governancecode wel al jaren verplicht voor Aedes-leden. Sinds 2015 zijn alle woningcorporaties via de Woningwet verplicht zich eens per vier jaar te laten visiteren.



ONDERDELEN

Visitatie maakt de prestaties van een corporatie op de volgende onderwerpen inzichtelijk:

- Presteren naar opgaven en ambities
- Presteren volgens belanghebbenden
- Presteren naar vermogen
- Governance

DOELGROEPEN

- Corporaties zelf
- Belanghebbende partijen, zoals huurdersorganisaties en de gemeente

VERZAMELING DATA

Bezoek en onderzoek door visitatiebureau, geaccrediteerd door de Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN); stuurt ze door naar Aedes.

TRIAS LEGITIMATIECHECK

De TRIAS Legitimatiecheck geeft inzicht in de legitimatie van de individuele corporaties. Corporaties kunnen meten hoe huurders en stakeholders tegen hen aankijken en of dat beeld overeenkomt met hoe de corporatie zichzelf ziet. Ook wordt gemeten hoe de stakeholders de corporatie graag zouden willen zien. Op basis van deze analyse geeft het instrument tips om met het legitimatievraagstuk aan de slag te gaan. Handig bijvoorbeeld voorafgaand of tijdens de stakeholders- en beleidscyclus van de corporatie of als nulmeting voorafgaand aan een nieuw programma. Het is ook mogelijk om alleen het theoretisch kader te gebruiken als basis voor interne acties of een gesprek met stakeholders.



ONDERDELEN

De TRIAS Legitimatiecheck biedt een:

- **Theoretisch kader** rond het concept legitimatie
- **Vragenlijst** om legitimatie van een corporatie te meten
- **Analysetool** die de resultaten van de vragenlijst eenvoudig en overzichtelijk weergeeft
- **Toolbox** met praktische tips om te werken aan de legitimatie

DOELGROEPEN

Woningcorporaties (directeur-bestuurders, bestuurssecretarissen, managers Strategie en managers Wonen)

VERZAMELING DATA

Afhankelijk van hoe een corporatie de TRIAS Legitimatiecheck wil inzetten kan zij bepalen onder wie de vragenlijst wordt uitgezet. De corporatie kan de vragenlijst bijvoorbeeld sturen naar huurdersorganisatie en gemeente, maar ook naar andere stakeholders zoals een zorginstellingen en natuurlijk ook intern bij de medewerkers of de raad van commissarissen.

LOKALE MONITOR WONEN

In de Lokale Monitor Wonen zijn per regio, per gemeente en soms zelfs per wijk cijfers over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen in de sociale en particuliere huursector te vinden. De monitor is voor iedereen toegankelijk. Ook zijn verschillende datasets per gemeente te downloaden voor eigen analyse. De monitor wordt inmiddels veelvuldig geraadpleegd door medewerkers van gemeenten, woningcorporaties en huurdersverenigingen. De monitor is een gezamenlijk initiatief van VNG, G4, G32, Woonbond, Aedes en KING.



ONDERDELEN

De Lokale Monitor Wonen biedt cijfers over:

- Aanbod sociale huurwoningen
- Doelgroepen
- Woonquotes
- Passendheid
- Betaalrisico

DOELGROEPEN

- Woningcorporaties
- Huurdersverenigingen
- Gemeenten

VERZAMELING DATA

De Lokale Monitor Wonen is gebaseerd op data van onder meer het Centraal Bureau voor de Statistiek en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. De databestanden zijn tot op adresniveau gecombineerd. De uiteindelijk gepubliceerde data is niet herleidbaar tot individuen en individuele huishoudens, maar wel tot wijken.

vereniging van
woningcorporaties

