

Voorwoord

Met de kennis van nu kunnen we stellen dat 2012 zorgeloos begon. Begin van het jaar leek er geen vuiltje aan de lucht. De vaststelling van de nieuwe Woningwet zat er aan te komen dat wisten we met elkaar, maar die hing niet als donderwolk boven onze hoofden. Het spreekwoordelijke venijn zat in de staart van 2012 toen de verhuurdersheffing vorm en inhoud kreeg en de financiële consequenties daarvan duidelijk werden. Het venijn zat eveneens in de Wet Normering Topinkomens (WNT) en de daaraan gekoppelde staffel van minister Blok. Hoewel het MKW bestuur volledig staat achter het idee van een maximaal salaris passend bij de Balkenende Norm, leidt de bijbehorende staffel tot onacceptabele salarisverlagingen voor directeur-bestuurders van kleine corporaties (tot meer dan 50%!). Als MKW bestuur vinden we dat absoluut niet in verhouding staan tot de taken en verantwoordelijkheden passend bij die rol. Corporaties worden door de WNT gedwongen tot bijvoorbeeld opschalen en fuseren.

Al deze ontwikkelingen hebben ervoor gezorgd dat het MKW bestuur in de loop van 2012 in toenemende mate heeft ingezet op belangenbehartiging voor leden omdat de maatschappelijke en politieke dynamiek daar nadrukkelijk aanleiding toe gaf.

Onder de titel ***Is er nog een corporatiesector na het regeerakkoord?*** MKW *corporaties in bestaan en kwaliteit bedreigd* hebben we medio december 2012 een brief gestuurd aan minister Stef Blok waarin we onze zorgen en verontwaardiging kenbaar maken. Als MKW-bestuur hebben we u met brieven en e-mails u op de hoogte gehouden van deze en andere inspanningen. Vooralsnog lijkt het tij helaas niet gekeerd en wacht ons een spannend jaar.

Wat 2012 ons ook bracht en hier zeker niet vergeten mag worden, is het enthousiasme over de *Themapublicatie 2012 Trots!* waaruit de kracht en legitimiteit van MKW corporaties spraken in 2012 werden net als voorgaande jaren ook weer een tweetal MKW Directeurendagen en de Kijk bij elkaar!dag georganiseerd waarin plaats was voor ontmoeting en kennisuitwisseling.

In het voorliggende jaarverslag doet het MKW bestuur verslag van deze en andere activiteiten en wordt financiële verantwoording afgelegd over 2012. **Het verslag wordt gelardeerd met een aantal gedeelde statements van leden die zijn verzameld in het proces van totstandkoming van de MKW themapublicatie 2012 Trots!**



Marinus Kempe
Voorzitter MKW platform

Hoofdstuk 1 Feiten & Cijfers over 2012

In 2012 waren ruim 116 corporatiedirecteuren lid van het MKW platform. Deze directeur bestuurders gaven in totaal leiding aan circa 2750 medewerkers binnen organisaties die qua grootte varieerden tussen de 2 en 100 medewerkers. Een gemiddelde MKW corporatie bezit zo'n 2200 Vhe.

Samenstelling MKW bestuur in 2012

Het MKW platform staat onder leiding van een bestuur dat wordt gevormd door directeur-bestuurders die vanuit hun functie lid zijn van het MKW platform.

In 2012 bestond het bestuur uit de volgende personen:

- Marinus Kempe, voorzitter, De Kernen Hedel
- Louise Mulder, penningmeester, Woonpalet Zeewolde
- Monique Boeijen, Woningstichting Putten
- Gerrit Nellestein, Woningstichting Volksbelang, Wijk bij Duurstede
- Leo Overmars, Wovesto, Sint Oedenrode
- Tim van Schijndel, WoonCompas, Rotterdam
- Hans Vedder, Goed Wonen Gemert

Het MKW platform is in 2012, vanuit Aedes ondersteund door Chantal Slager, secretariaat, Lilian van Zandbrink, Netwerkmanager en Erik Kolkman, communicatie adviseur a.i.

Regionaal zijn de MKW corporaties als volgt verspreid

Provincie	ALLE CORPORATIES TOT 5000 Vhe PER PROVINCIE	ALLE MKW CORPORATIES TOT 5000 Vhe PER PROVINCIE NB hier vallen dus 5 leden vh MKW buiten die nl groter zijn dan 5000 Vhe	ALLE MKW CORPORATIES PER PROVINCIE (incl. die groter dan 5000 Vhe)
Friesland	8	3	
Groningen	11	7	
Drenthe	4	1	
Zeeland	8	1	
Limburg	17	7	
Flevoland	4	3	
Noord-Brabant	36	17	18
Noord-Holland	19	8	9
Zuid-Holland	49	21	22
Overijssel	20	10	11
Gelderland	32	15	16
Utrecht	26	18	
Totaal	Totaal Doelgroep leden 234	Totaal MKW leden tot 5000 Vhe = 111**	Totaal aantal mkw leden = 116

“Werken aan leefbaarheid kleine kernen is onze kerntaak.”

MKW Financiën in 2012

Realisatie vs begroting 2012							
Balans							
	realisatie	begroting	realisatie		realisatie	begroting	realisatie
Activa	31-12-2012	31-12-2012	31-12-2011	Passiva	31-12-2012	31-12-2012	31-12-2011
ING Bank	111.048	67.916	72.566	Vermogen	72.566	72.566	71.264
Debiteuren	1.000	-	-	Resultaat (>0 positief)	20.720	-4.650	1.302
Rek.crt Aedes		-	-	Crediteuren	18.762	-	-
				Overlopende passiva		-	-
Totaal	112.048	67.916	72.566		112.048	67.916	72.566
Exploitatierekening							
Lasten	realisatie	begroting	realisatie	Baten	realisatie	begroting	realisatie
	31-12-2012	31-12-2012	31-12-2011		31-12-2012	31-12-2012	31-12-2011
Bijeenkomsten	4.057	18.000	12.878	Deelnemersbijdrage	39.750	31.500	32.000
Accommodatiekosten (1)		5.000	4.366	Overige opbrengsten	49	-	4
Bestuurskosten		-	-				
Reis- en verblijfkosten		-	381				
Brainstormdag		500	369				
drukwerk (briefpapier ed)		500	-				
Advieskosten		-	1.785				
Publicatie	13.260	10.000	5.416				
Internetkosten	1.669	1.000	572				
Representatie	93	150	-				
Diversen		1.000	4.935				
Resultaat (>0 positief)	20.720	-4.650	1.302				
Totaal	39.799	31.500	32.004		39.799	31.500	32.004
(1) accommodatiekosten zitten in post bijeenkomsten							

Hoofdstuk 2 MKW activiteiten en initiatieven

In 2012 organiseerde het MKW platform een tweetal MKW Directeurendagen en de jaarlijkse MKW Kijk-bij-elkaar!dag.

MKW Directeurendag 26 april 2012 Thema: "Maatschappelijke verankering en verantwoording van corporaties"

Gast spreker: Vincent Gruis, docent en onderzoeker TU Delft

Locatie: Villa Heideheuvel Hilversum



Vincent Gruis: "Uit onderzoek blijkt dat de laatste 3 jaar een drastische verschuiving van strategische prioriteiten binnen individuele corporaties heeft plaatsgevonden. Dat houdt uiteraard verband met het meebewegen met maatschappelijke ontwikkelingen, maar grote probleem blijft de vraag in hoeverre er iets blijft liggen dat echt belangrijk is?"

"Jullie zoektocht naar legitimiteit is van belang op die zaken die buiten de kerntaak vallen. In mijn ogen is keuzes maken ook schrappen in doelstellingen, aldus de TU onderzoeker."

De presentatie van Vincent Gruis en het complete, inhoudelijke verslag van de MKW Directeurendag van 26 april 2012 in Hilversum vindt u op www.mkwplatform.nl onder de knop Downloads.

"Stagnatie op de woningmarkt!

Wat gaan we komende jaren bouwen?"

MKW Directeurendag 30 oktober Thema: Een stad kent geen grenzen

Gastsprekers:

- *Koos Koolstra, De Alliantie
- *Ruud van den Boom, Brabantse Waard
- *Ria Driessen, Bestuur Regio Utrecht

Locatie: Oude Station Houten



Koos Koolstra van de Alliantie Amersfoort trapt als eerste gastspreker af. De afgelopen jaren heeft hij ervaring opgedaan in de samenwerking met gemeenten en circa 10 corporaties in de regio rond Amersfoort, o.a. woningstichting Leusden.

Koos Koolstra: "Regionale samenwerking is een must voor corporaties. Of je als corporatie nu wel of niet geloofd in de regionale dimensie van de woningmarkt waarin je functioneert, je hebt elkaar nodig!"

Ruud van de Boom (Brabantse Waard)

Ruud van de Boom: "Geen vrijblijvendheid op strategische agenda woningmarkt van 5 regionale corporaties. De grenzen van de woningmarkt houden niet op bij de geografische grenzen van de corporatie! Ongeacht de verschillen in bijvoorbeeld grootte, taakopvatting, cultuur, karakter werkgebied, veranderopgave en maatschappelijke problematiek is er volgens mij de noodzaak om vastgoedstrategieën met elkaar te delen en op elkaar af te stemmen met als doel balans in de regionale woningmarkt na te streven."

Ria Driessen, beleidsadviseur Bestuur Regio Utrecht (BRU)

Ria Driessen: "Gemeenten zijn onlosmakelijk verbonden: één regio, één arbeidsmarkt. En waarbij integraal naar wonen, werken, infrastructuur en waar mogelijk naar groen wordt gekeken. Het BRU bestaat sinds 1995 als samenwerkingsverband voor en door de negen gemeenten van de regio Utrecht. De stadsregio met ruim 650.000 inwoners en 40 actieve corporaties faciliteert de gemeenten en werkt samen met de provincie aan een integrale visie."

Het complete, inhoudelijke verslag van de MKW Directeurendag van 30 oktober 2012 in Houten vindt u op www.mkwplatform.nl onder de knop Downloads.

MKW Kijk bij elkaar! dag

De jaarlijkse MKW Kijk bij elkaar!dag vond op 14 juni 2012 plaats.

Gastheren waren Sjef Keijzers van Woningstichting Kessel en Hans Vedder van de Goede Woning Gemert. Kortom MKW Kijk bij elkaar!dag 2012 Went South!

Kijk bij elkaar! in Kessel "Kan niet, bestaat niet!"

In Kessel brachten de deelnemers onder andere een bezoek aan Merwijck, een multi functioneel project met groepswoningen voor verpleeghuis- en gehandicaptenzorg dat Woningstichting Kessel in 2011 in samenspraak met de zorginstellingen Proteion (thuiszorg en ouderenzorg) en Daelzicht (gehandicaptenzorg) ontwikkelde en liet bouwen.

Binnen Merwijck is o.a. een tandarts gevestigd waar kinderen en volwassenen in hun eigen rolstoel behandeld kunnen worden met behulp van een kantellift. Voor zover bekend is dit de enige praktijk in Nederland waar dit zo kan.

Kijk bij elkaar! in Gemert

In Gemert werden de deelnemers welkom geheten door Hans Vedder, directeur-bestuurder van Goed Wonen. Na een kort voorstel rondje gingen de deelnemers kijken bij het project wat met een alternatieve vorm van aanbesteden gerenoveerd wordt. Mooie karakteristieke tweekappers. Terug op kantoor volgde een presentatie over deze alternatieve vorm van aanbesteden, de zogenoemde Methode Innovatief Stimulerend Aanbesteden die Goed Wonen toepaste bij renovatie van vooroorlogse tweekappers.



"Zorgverleners leggen graag risico bij corporaties en kijken met korte termijn perspectief naar vastgoed."

Gebruikersforum Stichting Visitatie Woningcorporaties NL

Op basis van de aanbeveling van de commissie Anderiesen om corporaties meer te betrekken heeft de Stichting Visitatie begin 2012 een gebruikersforum ingericht. Doel hiervan is de meningen van gebruikers te agenderen en zo mogelijk het stelsel aan te passen en bij te sturen.

Namens MKW corporaties zitten Margaret Zeeman Jutphaas Nieuwegein, Leo Overmars Wovesto St. Oedenrode en Hans Kröger Woningstichting Het Grootslag, Rein Hagenaars Wonen Noordwest Friesland.

MKW platform in gesprek met BNG over Financiering en borging

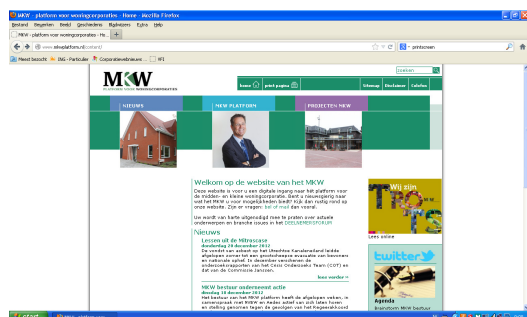
In september 2012 heeft er een bespreking plaatsgevonden tussen de BNG en een bestuurslid van het MKW platform over financiering met en zonder borging.

BNG oriënteert zich per corporatie op het verstrekken van ongeborgde leningen. Inmiddels zijn er ongeborgde leningen verschaft, echter niet aan MKW-corporaties. De BNG wil dit wel gaan doen, anticiperend op de DAEB/niet-DAEB scheiding en het afnemend faciliteringsvolume.

Een uitgebreid gespreksverslag treft u op www.mkwplatform.nl onder Downloads.

Kennisdeling binnen MKW platform

In 2012 zijn verscheidene initiatieven genomen gericht op concrete kennisdeling en uitwisseling van kennis binnen het MKW platform. Hiervoor zijn onder andere de MKW website en de nieuwsbrief aangepast.



Nieuwe rubriek MKW Vraag & Aanbod!

MKW Vraag & Aanbod! startte als nieuwe rubriek in 2012 in zowel de nieuwsbrief als op de website. Doel van de nieuwe rubriek was beschikbare en bewezen effectieve middelen en methodieken te delen en onder het motto 'Durf te vragen' de MKW leden ook ruimte te bieden hun vragen voor te leggen aan collegae bestuurders. We hopen dat deze rubriek in 2013 haar/zijn weg tussen naar leden onderling beter weet te vinden. Naast een drietal onderwerpen dat is ingebracht door bestuursleden is er vanuit MKW leden geen inbreng ontvangen en of gereageerd op voorgelegde onderwerpen.

Eerste stap One man, One vote gezet!

Tijdens het Aedes congres **van** 30 mei 2012 **werd door een meerderheid van de leden, ook MKW'ers** ingestemd met het principe van One Man, One Vote daar waar het benoemingen betreft. Voor overige verenigingszaken was het nog niet aan de orde. Een mooie eerste stap aldus het MKW bestuur.

Het belangrijkste was en blijft dat er binnen Aedes voldoende ruimte is om het geluid van alle verschillende leden te laten doorklinken, dus ook van de kleinere leden. Met de huidige werkwijze, de samenstelling van commissies en de ledenbijeenkomsten voorafgaande aan het congres zijn hier belangrijke waarborgen voor geboden. En daar gaat het om, niet om de stemverhoudingen op zich.

“Onze ruimte om effectief te investeren is de laatste jaren drastisch beperkt.”

Hoofdstuk 3 Ledenpeilingen en lobby 2012

De brief van het WSW van eind mei/begin juni 2012 over het verstrekte faciliteringsvolume verraste het MKW bestuur en was reden om leden te peilen hoe zij er in stonden. De negatieve verrassing zat met name in het feit dat corporaties een ander faciliteringsvolume kregen dan dat op grond van Dpi was berekend?

De ontvangen reacties zijn door het MKW bestuur gebundeld en ingezet in de lobby.

VTW in gesprek met MKW platform

Het MKW bestuur is **in september 2012 door** Albert Kerssies, directeur VTW geïnformeerd over een gehouden VTW-ledenraadpleging. Daar kwam uit dat de VTW het goed doet (inhoudelijk) maar ook de suggestie kreeg om te segmenteren. Bijvoorbeeld specifieke zaken doen / aanbieden voor middelgrote en kleine corporaties.

Naar verhouding zijn er weinig kleine corporaties lid van de VTW, dit vraagt wat VTW en het MKW bestuur betreft om nadere actie. Afsproken is dat VTW en MKW nader met elkaar in gesprek gaan en dat MKW bestuursleden bij MKW leden inventariseren wat de overwegingen kunnen zijn voor bestuurders van kleine corporaties om wel lid van VTW te worden.

MKW themapublicatie 2012 WIJ ZIJN TROTS



De jaarlijkse MKW themapublicatie heeft in 2012 de titel Trots gekregen en bevat een groot aantal korte beschouwingen, voorzien van aansprekende fotografie over de trots en 'drive' van MKW'ers in het land. De bijdragen gaan onder andere over de slimme scheiding van zorg en wonen; over een multifunctioneel centrum in een klein dorp; duurzame en energie neutrale woningen; een hospice dat draait op vrijwilligers; een 'huiskamer' voor buurtbewoners; een Kulturhus.

Kortom, verhalen die een enorme trots uitstralen en die vertellen over de belangrijke taken die een kleine en middelgrote corporatie in haar sociale omgeving oppakt.

Sinds het verschijnen heeft de Themapublicatie zijn/haar weg gevonden naar talloze stakeholders rond Aedes, waaronder niet de minst belangrijkste namelijk de minister van Wonen en diverse woordvoerders in de Tweede Kamer.

De themapublicatie is uitgegeven in printvorm en online gepubliceerd als door te bladeren PDF*. Op basis van de binnengekomen nabestellingen en statistieken van de online versie mag worden gesteld dat de MKW themapublicatie 2012 goed is ontvangen.

*Kopieer onderstaande URL in uw internetbrowser en lees de online versie van de MKW themapublicatie 2012

http://issuu.com/mkwplatformaedes/docs/mkw_2012_online?mode=window&backgroundcolor=%23222222

Is er nog een corporatiesector na het regeerakkoord van Rutte II?

Het bestuur van het MKW platform heeft vanaf dit najaar in samenspraak met NVBW en Aedes actief van zich laten horen en stelling genomen tegen de gevolgen van het Regeerakkoord en de consequenties van de Wet Normering Topinkomens.

Kort gezegd, het MKW platform was en is verbolgen.

Met name de nieuwe beloningsnorm maar ook de Verhuurderheffing (die 20 november 2012 door de Tweede Kamer werd aangenomen) hebben schrijnende gevolgen voor het functioneren van corporaties tot 6.000 Vhe in de branche en daarmee voor het behoud van de sociale huisvesting.

Daarbij heeft het MKW bestuur grote zorg geuit over de investeringscapaciteit van corporaties en de gevolgen daarvan voor de bouwsector en de betaalbaarheid van het wonen.

In een aantal e-mails zijn MKW leden geïnformeerd over de standpunten van het MKW bestuur en in een tweetal afzonderlijke brieven aan respectievelijk het NVBW en minister Stef Blok voor Wonen en Rijksdienst zijn deze standpunten expliciet kenbaar gemaakt en is te kennen gegeven dat het MKW bestuur dit onaanvaardbaar vond.

Chronologie van de door het MKW bestuur ondernomen acties:

- 22 november brief aan NVBW over nieuwe salarismax
- 29 november antwoordbrief van NVBW
- 1 december bekendmaking staffel
- 7 december MKW leden e-mail
- 14 december MKW brief aan minister Stef Blok
- 20 december gesprek MKW bestuur met bestuur NVBW n.a.v. gestuurde brief.

Op 18 december stemde de Eerste Kamer over de Verhuurdersheffing en op 19 en 20 december werd in de Tweede Kamer de begroting Wonen en Rijksdienst besproken.

‘Woningcorporaties gaan failliet door de verhuurdersbelastingen in het regeerakkoord. Als de heffing doorgaat, zal het de komende jaren niet lukken veel nieuwe huurwoningen te bouwen of andere investeringen te doen, zo luidt het gezamenlijke standpunt van het MKW platform en aedes.

Uit de reacties van MKW leden sprak een grote betrokkenheid en tevredenheid over de standpuntinname van het MKW en de ondernomen acties, hoewel hier en daar ook zeker scepsis heerste over het te verwachten resultaat.

Tenslotte toonde zowel de Minister als de politiek zich tot eind december 2012 onwrikbaar en besloot het MKW bestuur daarop zich te oriënteren op een juridische procedure onder vlag van de NVBW tegen de “staffel van Blok” .

“Terugbrengen kosten bedrijfsvoering is hot item.”

Naschrift:

In de vergadering van 16 januari 2013 is door het NVBW onderzocht welke aanpak voor alle leden gemiddeld het hoogst verwacht effect heeft. Dit dossier vraagt en krijgt ook in 2013 de volle aandacht van het MKW-bestuur.

Medio februari 2013 ontving het MKW bestuur een reactie van minister Blok op de MKW brief van 14 december 2012 waarin bezwaar werd gemaakt tegen o.a. de voorgenomen herziene staffel bij de WNT die wel erg rigoureuus uitpakt voor bestuurders van MKW corporaties. Het antwoord van Blok stemt het MKW bestuur en achterban niet vrolijk en vraagt nadrukkelijk om een vervolg van onze kant. Wordt vervolgd.