



AedesCode

Preamble

In het besef dat een thuis meer is dan een huis: de bureu, een schone, veilige woonomgeving en andere voorzieningen, doen corporaties alles wat in hun vermogen ligt om samen met mensen die voor wonen een beroep op hen doen, goed wonen waar te maken. Voor mensen met lage inkomens. Die willen goed en vooral betaalbaar blijven wonen. Voor mensen op leeftijd. Die willen zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Voor mensen die voor het eerst een woning zoeken. Die willen niet jaren wachten. Voor mensen met psychische en fysieke problemen. Die willen volwaardig wonen. Voor mensen in achterstandswijken. Die willen uitzicht op verbetering van hun leefomstandigheden. Voor de echte kansarmen: zwerfkinderen, dak- en thuislozen. Die moeten een dak boven hun hoofd.

In partnerschap met gemeenten en andere maatschappelijke organisaties en gestoeld op harde afspraken willen corporaties in de buurt werken aan goed wonen. 'De samenleving' kan ons aanspreken op kwaliteit van wonen en leven.

Corporaties zijn maatschappelijke ondernemingen. Zij waarborgen de maatschappelijke bestemming van hun vermogen door effectief toezicht, een transparante inrichting van de organisatie, een voortdurende dialoog met de belanghouders in hun lokale omgeving en in een zorgvuldige omgang met hun klanten. Corporaties, die lid zijn van Aedes, verantwoorden zich hierover actief. De normen die zij hanteren hebben zij vastgelegd in de AedesCode.

Corporaties hebben in het debat over de te stellen eisen aan de zelfstandige maatschappelijke onderneming altijd voorop willen lopen. Zo is in het verleden (1998) als eerste vertaling van de commissie Governancecode (commissie Peters) een bedrijfstakcode opgesteld naar aanleiding van de governance-regels van de door de bedrijfstak ingestelde commissie Glasz, naderhand aangescherpt in de eerste voor leden van Aedes verplichte AedesCode (2002).

De nieuwe AedesCode, die met ingang van 2007 van kracht is, is een resultaat van brede discussies binnen en buiten de vereniging. Zij spoort met de branchecode Maatschappelijk Ondernemen van het NTMO (een door Aedes gestart samenwerkingsverband van organisaties in de zorg, het onderwijs, welzijn en wonen). De code is ook een resultaat van actuele politieke discussies over het functioneren van woningcorporaties. De adviezen van de interne verenigingscommissies AedesCode 2 (commissie Streppel) en Overheid, Corporatie, Burger (commissie Sas) en de recente externe commissie Governancecode (commissie Winter), en intensieve gesprekken tussen leden, hebben voor essentiële input gezorgd voor deze nieuwe AedesCode.

De code heeft in eerste instantie tot doel om aan de buitenwereld kenbaar te maken waarop de leden van Aedes aangesproken kunnen worden. Daarnaast spreken de leden van Aedes ook elkaar aan op basis van deze code.

De opvattingen van de maatschappij over te hanteren normen en waarden bij maatschappelijk ondernemen zijn dynamisch. Zo zal ook deze code periodiek tegen het licht gehouden worden. Vanzelfsprekend worden belanghouders uitgenodigd deel te nemen aan het permanente debat over de verwachtingen die de samenleving aan corporaties stelt.

AedesCode

1. Maatschappelijke doelstelling

- Wij zijn maatschappelijke ondernemingen met een langetermijn-verantwoordelijkheid.
- Wij werken aan vitale buurten en wijken in kernen, dorpen en steden waar mensen graag wonen en leven en zich kunnen ontwikkelen/ontplooiën.
- Wij werken in het bijzonder voor mensen die om financiële of andere redenen een steuntje in de rug nodig hebben om kwalitatief goed te wonen.
- Wij verbinden ons met bewoners en dagen ze uit om hun talenten in te zetten.
- Wij werken samen met onze partners en zijn responsief naar onze omgeving.
- Wij 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 wij in om onze prestaties te realiseren.
- Onze verscheidenheid is onze kracht.

2. Belanghouders

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

3. Klanten

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

4. Bestuur en toezicht

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

5. Integer ondernemen

- Wij ondernemen eerlijk, oprecht en transparant.
- Wij dulden geen belangenverstremming.
- Wij hanteren hiertoe in ieder geval een eigen integriteitsbeleid met heldere normen

en sancties. Ons integriteitsbeleid is openbaar.

6. Inzet van middelen

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

7. Verantwoording en rapportage

- Wij verantwoorden ons jaarlijks over de toepassing van deze code in ons jaarverslag.
- Wij laten ons ten minste één keer in de vier jaar onafhankelijk, extern en gezaghebbend visiteren.
- De visitatie betreft in ieder geval:
 - o de maatschappelijke prestaties van de corporatie, inclusief de totstandkoming en de naleving van prestatieafspraken;
 - o de wijze waarop belanghouders worden betrokken en het effect daarvan op de beleidskeuzes;
 - o 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 en wordt na twee jaar geëvalueerd.

Wij zijn aanspreekbaar en spreken andere leden aan op naleving van de code.

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.