



jaarverslag **maaskoepel**

Federatie van Woningcorporaties

2014

Voorwoord

Het jaar 2014 is positief verlopen. Maaskoepel heeft haar belangrijkste activiteiten voor haar leden kunnen realiseren. Na de vaststelling door de leden van de ontwikkeling van een visie op de woonruimtebemiddeling is gestart met de verkenning van de markt naar oplossingen die inzetbaar zijn voor de realisatie van de visie. In het voorjaar van 2014 is het selectieproces afgerond en een keuze gemaakt voor de partners waarmee WNR 3.0 wordt gerealiseerd. In drie maanden is, met enorme inzet vanuit de leden en Maaskoepel zelf, het functioneel ontwerp voor de website, het achterliggende systeem en de interactie tussen beiden gemaakt en vastgesteld. Het zal medio juni 2015 naar verwachting worden opgeleverd. Dit grootste project dat Maaskoepel tot nu heeft uitgevoerd heeft de volle aandacht van alle belanghouders en zal nauwlettend worden gevolgd door het bestuur en de leden.

Het was ook het jaar van de uitvoering van een reorganisatie van de afdeling Bijzondere huisvesting die veel impact heeft gehad op alle medewerkers van Maaskoepel. Ook Maaskoepel ontkomt er niet aan noodzakelijke beheersmaatregelen te nemen om de continuïteit van haar diensten te kunnen waarborgen en risico's te kunnen matigen. De bezetting van de afdeling is met 25 procent ingekrompen en omgevormd naar een model van een vaste kernbezetting en een flexibele schil. Het aantal behandelde urgentieaanvragen is wel gedaald, maar blijft nog steeds ver boven de in voorjaar van 2013 geraamde aantallen. Dit is mede een gevolg van het veel later live gaan van het nieuwe Woonnet, waarin meer mogelijkheden worden geboden dan inschrijfduur om een woning te vinden. Wel worden de eerste effecten van de veranderingen in de zorg merkbaar in de grote aantallen uitstromende urgenten vanuit zorginstellingen.

In 2014 is heel hard gewerkt, maar het beslag door Woonnet, de spelregels voor de woonruimtebemiddeling en een nieuwe verordening was zo groot dat niet het gehele geplande programma voor 2014 is gerealiseerd. De voor onze leden meest belangrijke zaken zijn dat wel. Het onderzoek naar betaalbaarheid en bereikbaarheid en het Rigo-rapport 'Inzoomen op betaalbaarheid' geven onze leden belangrijke inzichten in de omvang en passendheid van de woningvoorraad en de risico's van betaalbaarheid.

2014 is ook het jaar van de realisatie van Mijn Maaskoepel, een kennisdelings- en communicatienetwerk voor, van en door de medewerkers van onze leden. Via dit netwerk wordt de kennis van Maaskoepel en van onze leden gebundeld en ontsloten. Bij het lezen van dit jaarverslag wordt zichtbaar wat er onder de vlag van Maaskoepel weer allemaal is gerealiseerd.

Heel veel dank voor de inzet van allen die daaraan hebben bijgedragen!

Leo Bartelse, directeur-bestuurder

Inhoudsopgave

VOORWOORD	2
INHOUDSOPGAVE	3
DE WERELD VAN MAASKOEPEL	5
MISSIE EN MEER	5
STUREN OP EN VERANTWOORDEN VAN PRESTATIES	5
<i>Strategiekaart Maaskoepel 2014</i>	6
<i>Balanced scorecard Maaskoepel 2014</i>	7
BELEID & BELANGEN	8
INTERNE SAMENWERKINGSVERBANDEN	8
<i>Kennisdeling & ontmoeting</i>	8
<i>Spelregels</i>	9
EXTERNE SAMENWERKINGSVERBANDEN	9
<i>Stadsregio Rotterdam</i>	9
<i>Gemeenten</i>	9
<i>Provincie</i>	10
<i>Aedes</i>	10
<i>F4</i>	10
<i>Zuidvleugel</i>	10
BELEIDSONTWIKKELING	10
<i>Spelregels woonruimtebemiddeling</i>	10
<i>Verordening</i>	10
ADVIESGROEPEN	11
<i>Bestuurlijke adviesgroepen</i>	11
<i>Wergroepen</i>	12
RAPPORTAGE EN INFORMATIEVOORZIENING	12
<i>Bestand van de woningvoorraad</i>	12
<i>Rapportages</i>	12
<i>Evaluatie van de experimenten woonruimtebemiddeling</i>	13
EXTERNE INVLOEDEN	13
<i>Parlementaire enquête woningcorporaties</i>	13
<i>Herziening van de Woningwet (de Novelle)</i>	13
<i>Veranderingen in de overheidsorganisatie</i>	14
<i>De Huisvestingswet</i>	14
DIENSTVERLENING	15
DIENSTVERLENING IN OPDRACHT VAN DE LEDEN	15
<i>Woonruimtebemiddeling</i>	15
<i>Regionaal Vangnet</i>	17
<i>Bijzondere huisvesting</i>	17
DIENSTVERLENING VOOR EXTERNE PARTIJEN	17
<i>Stichting Urgentie bepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR)</i>	17
<i>Dienstverlening aan de gemeente Rotterdam</i>	18
<i>Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR)</i>	18
DE ORGANISATIE	19
GOVERNANCE	19
LEDEN	20
<i>Aansluiting Woonvisie</i>	20

HET BESTUUR	21
<i>Nevenfuncties</i>	22
<i>Directeur-bestuurder</i>	23
<i>Beloning van de directeur-bestuurder en overige bestuurders</i>	23
<i>Selectie- en remuneratiecommissie</i>	23
<i>Besluiten door het bestuur</i>	23
<i>Besluiten door de federatieraad</i>	25
WERKGROEPEN EN RADEN	26
<i>Key-users overleg</i>	26
<i>Redactieraad</i>	26
<i>BO-overleg</i>	26
KERNGEGEVENS PERSONEEL EN ORGANISATIE	26
<i>Gesprekscyclus</i>	26
<i>Reorganisatie</i>	26
DE DIGITALE WERELD.....	28
<i>Website Woonnet Rijnmond</i>	28
<i>MijnMaaskoepel</i>	28
ONTWIKKELING	28
<i>Project WNR 3.0</i>	28
<i>Maaskoepel.nl</i>	29
DE FINANCIËLE WERELD	30
<i>Contributie</i>	30
<i>Verdienmodel Woonnet rijnmond</i>	30
<i>Fiscale eenheid BTW</i>	30
<i>Slimmer organiseren</i>	31
<i>Vergelijkende cijfers verslagjaar 2014 en voorgaande jaren</i>	32
<i>Vergelijkende cijfers verslagjaar 2014 en begrotingsjaar 2015</i>	32
JAARCIJFERS	34
<i>Analyse verschillen begroting en jaarrekening 2014</i>	36
<i>Waarderingsgrondslagen</i>	37
OVERIGE GEGEVENS	39
<i>Niet in de balans opgenomen verplichtingen</i>	39
VERKLARING VAN HET BESTUUR	40
CONTROLEVERKLARING	41

De wereld van Maaskoepel

Maaskoepel, voluit 'Maaskoepel federatie van woningcorporaties' is een vereniging, opgericht naar Nederlands recht en gevestigd in Rotterdam. De 24 leden van Maaskoepel zijn allen woningcorporaties met verhuureenheden in de stadsregio Rotterdam.

Maaskoepel behartigt de belangen van haar leden en richt zich daarbinnen op drie kernactiviteiten:

- Ontwikkelen gezamenlijk beleid
- Ontmoeten en kennis delen
- Ondersteunende diensten

Missie en meer

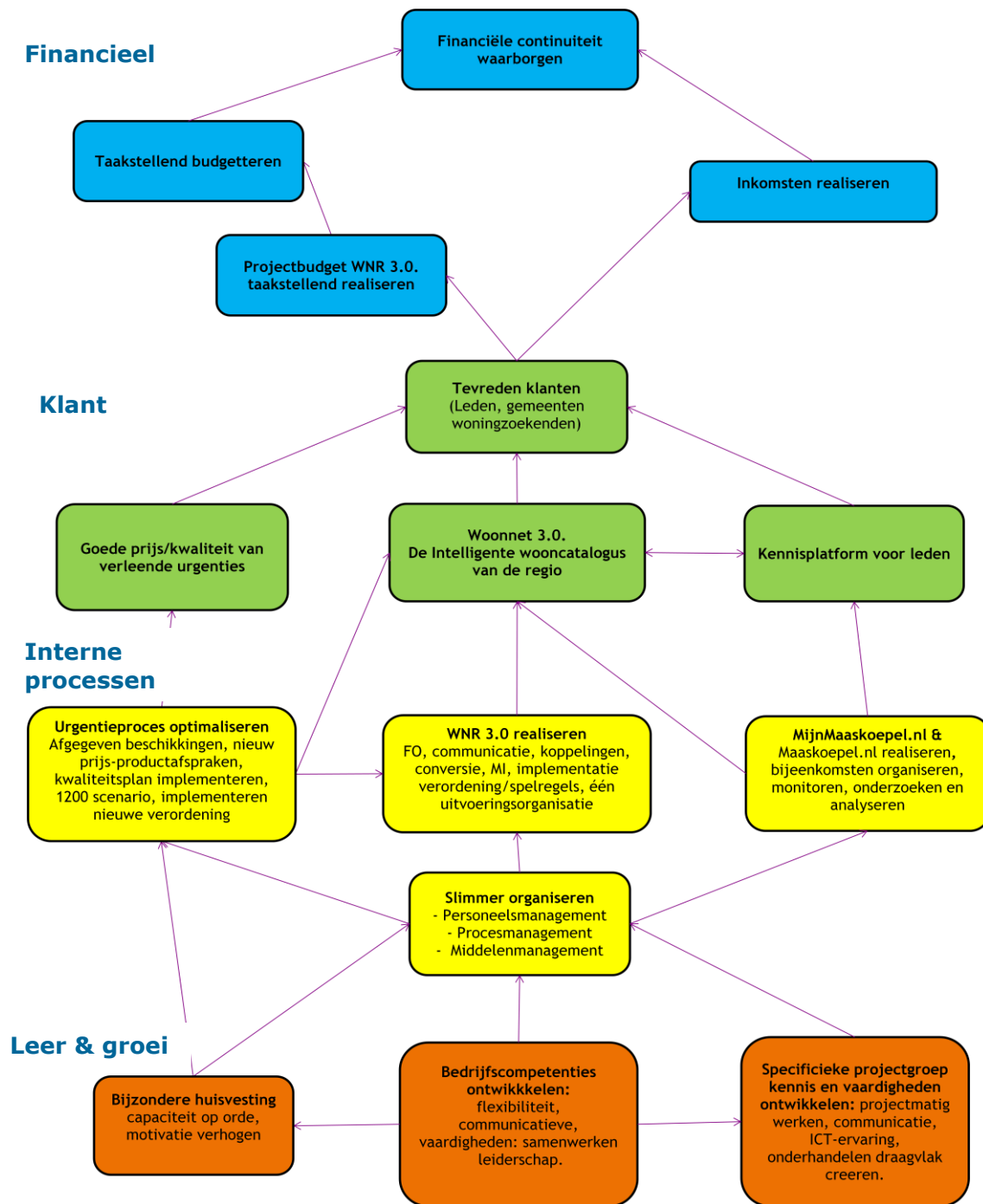
Het is de ambitie van Maaskoepel en haar leden om de aantrekkelijkheid van het woon- en leefklimaat in de stadsregio te verbeteren. En ervoor te zorgen dat het aanbod van woningen optimaal aansluit bij de omvang van de daarop aangewezen doelgroepen en hun wensen. Maaskoepel heeft deze missie als volgt geformuleerd:

'Samen werken aan de kwaliteit van het wonen en leven in de stadsregio Rotterdam'. Centraal thema voor de komende jaren is, als gevolg van alle veranderingen in de regelgeving, de betaalbaarheid en beschikbaarheid van de woningvoorraad.

Sturen op en verantwoorden van prestaties

Het bestuur en het management maken gebruik van de strategiekaart en balanced scorekaart voor het sturen op en verantwoorden van de prestaties. In de strategiekaart van Maaskoepel zijn de doelstellingen voor 2014 opgenomen en de relaties hiervan tussen de perspectieven Leer & Groei, Processen, Klant en Financieel. In de balanced scorecard 2014 zijn deze uitgewerkt in meetbare prestatie-indicatoren.

STRATEGIEKAART MAASKOEPEL 2014



BALANCED SCORECARD MAASKOEPEL 2014

Financieel perspectief					
Doelstelling	Prestatie Indicator	Streefwaarde 2014	Realisatie 2014	Trend	Risico
Financiële continuïteit waarborgen	Solvabiliteitsratio Maaskoepel totaal	0,50	0,66	↑	
	Liquiditeit (current ratio) Maaskoepel totaal	1,5	6,7	↑	
	Kasstroom operationeel Maaskoepel totaal	> 600.000	€ 2.154.000	↑	
	Reserve Maaskoepel voor resultaatbestemming	> 1.000.000	€ 1.896.343	↑	
Financiële exploitatie- resultaten behalen voor inzet reserves	Exploitatie Maaskoepel totaal	-€ 4.493	€ 535.114	↑	
	Exploitatie Maaskoepel beleid	€ 7.626	€ 228.985	↑	
	Exploitatie Woonnet	€ 210.626	€ 317.098	↑	
	Exploitatie bezwarencie huisvesting regio R'dam	€ 1.187	-€ 5.010	↓	
	Exploitatie Regieteam Statushouders	€ 17.585	€ 16.545	↔	
	Exploitatie SUWR	-€ 241.516	-€ 83.607	↑	
	Projectbudget WNR 3.0.	€ 977.310	€ 325.637	↑	
	Totaal kosten Maaskoepel	€ 3.607.834	€ 3.348.187	↓	
	Totaal Inkomsten Maaskoepel	€ 3.603.340	€ 3.822.199	↑	
Klant en processen					
Realisatie van de intelligente woningcatalogus van de regio WNR 3.0	Functioneel ontwerp en inrichting	40%	40%	↔	
	Communicatie	50%	60%	↑	
	Koppelingen	60%	64%	↔	
	Conversie	20%	23%	↑	
	Managementinformatie	0%	0%	↔	
	Implementeren verordening/spelregels	80%	57%	↓	
	Een uitvoeringsorganisatie	50%	1%	↓	
Kennisdelen en ontmoeten	MijnMaaskoepel	100%	100%	↔	
	Maaskoepel.nl	100%	72%	↓	
	Bijeenkomsten	12	9	↓	
	Monitor en analyse	8	8	↔	
Urgenties verlenen					
Urgentieproces optimaliseren	Aantal afgegeven beschikkingen 2014	1500	1759	↑	
	Nieuwe prijs- en productafspraken gemeente R'dam	100%	100%	↔	
	Kwaliteitsplan geïmplementeerd	100%	0%	↓	
	Capaciteit '1200' scenario en flexibele schil	100%	91%	↔	
	Implementeren nieuwe verordening	100%	0%	↓	
Leer & Groei perspectief					
Processen	Ondernemingsplan 2015-2020	100%	54%	↓	
	Organisatie	100%	100%	↔	
	Financien	100%	100%	↔	
	Automatisering	100%	50%	↓	
	Huisvesting	20%	5%	↓	
	Overig	50%	50%	↔	
Leer en groei	Ziekteverzuim	4%	6,9%	↑	
	Aantal fte externe inhuur	0,00	1,28	↑	
	Medewerkerstevredenheid	7	nvt	nvt	

Beleid & belangen

Maaskoepel richt zich in haar rol als belangenbehartiger op drie aandachtsgebieden: transformatie van de woningvoorraad in de regio, woonruimtebemiddeling en bijzondere huisvesting.

Interne samenwerkingsverbanden

De belangrijkste belanghouders van Maaskoepel zijn de bij Maaskoepel aangesloten woningcorporaties. Maaskoepel richt zich op het versterken van samenwerking tussen de corporaties door gezamenlijke beleidsontwikkeling, uitvoering en kennisdeling. In alles wat Maaskoepel doet is het verbeteren van het wonen en leven in de regio en de plaats en rol van de woningcorporaties daarin een constante factor.

KENNISDELING & ONTMOETING

In 2014 wordt veel aandacht besteed aan draagvlak, onder andere in de ontwikkeling van een nieuw platform waarop de leden samen hun woningen aanbieden aan woningzoekenden: WNR 3.0. Daarnaast houdt Maaskoepel de contacten met en tussen de leden warm door middel van themabijeenkomsten, vergaderingen en bezoeken. Het bundelen en ontsluiten van die kennis is een belangrijke bijdrage aan het bevorderen van samenwerking. In maart 2014 is het exclusief voor leden toegankelijke platform MijnMaaskoepel actief geworden, dat toegankelijk is voor alle medewerkers van onze leden. Dit draagt bij aan de cohesie en het delen van informatie en kennis.

BIJEENKOMSTEN

In 2014 bevordert Maaskoepel interactief kennisdelen door thematische bijeenkomsten te organiseren met medewerkers en bestuurders van corporaties. Er waren in 2014 zes themabijeenkomsten voorzien, uiteindelijk zijn er vier gehouden. Ook het aantal bestuurdersbijeenkomsten is achtergebleven bij de jaarprognose (1 in plaats van 2). Een oorzaak hiervan is het project WNR 3.0, dat veel tijd en aandacht opslokt. Rondom dit project is wel veel ontmoeting geweest. Medewerkers uit alle geledingen van de leden zijn actief betrokken bij de voorbereiding en ontwikkeling van WNR 3.0.

Hoe zoeken woningzoekenden?

Wat zit er achter het gedrag van de woningzoekende? Dat was het onderwerp van het promotieonderzoek van Steven Kromhout (RIGO/TU Delft). Maaskoepel heeft financieel en inhoudelijk bijgedragen aan dit promotieonderzoek. Op 14 april 2014 presenteert de heer Kromhout bij Maaskoepel de uitkomsten aan medewerkers van aangesloten corporaties. Na de presentatie hebben de deelnemers ideeën en adviezen voor corporaties en Woonnet Rijnmond verzameld.

Informatiebijeenkomst no-show

Op verzoek van de key-users van Woonnet Rijnmond worden op 6 en 11 februari 2014 bij Maaskoepel extra informatiebijeenkomsten gehouden over no-show. Door middel van een quiz en een presentatie wordt nogmaals de inhoud van de regeling en de werking binnen WMS uitgelegd. De 87 deelnemers oefenen in deze bijeenkomsten ook gesprekstechnieken.

Cursus 'Nouvelle Woningwet'

Met de invoering van de Nouvelle (herziene woningwet) verandert er veel voor corporaties, de financiering van de niet-DAEB, de administratieve inrichting (splitsing van DAEB en niet-DAEB) en de relatie met gemeenten. In september 2014 organiseert Maaskoepel samen met de SVH de cursus 'Nouvelle Woningwet'.

Inzoomen op betaalbaarheidsrisico's

Op 6 november 2014 komen medewerkers van woningcorporaties bij Maaskoepel samen rondom het thema betaalbaarheid. Aanleiding is een onderzoek van Rigo 'Inzoomen op

betaalbaarheid', waarvan Maaskoepel een van de opdrachtgevers was. In het onderzoek worden de woonlasten ontleed en wordt bekeken waar de pijnpunten en risico's liggen op het gebied van vaste (woon)lasten. De voornamelijk beleidsadviseurs zijn content met de online tool die inzicht geeft in deze risico's en hoe daarop in te spelen.

Bestuurdersbijeenkomst

Onder de naam 'Naar een nieuwe samenwerking bij woonruimtebemiddeling' komen de leden in juli 2014 bijeen om van gedachten te wisselen over de nieuwe verordening en hoe deze te verenigen met de gezamenlijke visie. De leden spreken zich tijdens deze bijeenkomst uit voor een regionale verordening of in ieder geval bindende gezamenlijke afspraken. De verordening is één van de pilaren onder het in ontwikkeling zijnde woonruimtebemiddelingsplatform WNR 3.0, het belang van cohesie wordt door de leden onderschreven.

SPELREGELS

In 2014 is vorm gegeven aan de visie woonruimtebemiddeling van Maaskoepel door middel van uitwerking van deze visie in spelregels. De spelregels zijn afspraken die corporaties onderling maken op het terrein van de woonruimtebemiddeling. Ze geven gemeenten een beeld hoe de praktijk van woonruimtebemiddeling vorm krijgt bij een beperkte verordening en private uitvoering door de corporaties. Daarnaast zijn de spelregels noodzakelijke input bij de bouw van WNR 3.0.

Externe samenwerkingsverbanden

Maaskoepel kent meerdere belanghouders. Naast de leden onderhoudt Maaskoepel in 2014 contact met onder andere organisaties van de overheid, Aedes en andere samenwerkingsverbanden van corporaties in Nederland.

STADSREGIO ROTTERDAM

De stadsregio Rotterdam is een door het Rijk verplichte samenwerking van de 14 regiogemeenten. Het is een bestuurslaag met bijzondere bevoegdheden (plusregio), onder andere op het terrein van woonruimtebemiddeling en treedt voor wat betreft de Huisvestingsverordening op de plaats van de 14 individuele gemeenten.

Maaskoepel heeft aan de stadsregio Rotterdam een partner waarmee voornamelijk wordt samengewerkt in de ontwikkeling van beleid en regelgeving, vooral als het gaat over de woonruimtebemiddeling en regionale woningmarktafspraken. Er is regulier terugkerend overleg op bestuurlijk niveau en op beleidsniveau waarbij Maaskoepel de belangen van haar leden kan behartigen.

In 2014 zijn Maaskoepel en stadsregio gezamenlijk opdrachtgever voor het OBI van de gemeente Rotterdam, die de monitorrapportages van de woonruimtebemiddeling verzorgt.

Met ingang van 1 januari 2015 komt een einde aan de bestuurslaag van de plusregio's. Dit heeft onder andere gevolgen voor de totstandkoming van een nieuwe regionale huisvestingsverordening. Ook voor het opdrachtgeversschap van de monitorrapportages zal dit gevolgen hebben.

GEMEENTEN

Gemeenten zien het maken van prestatieafspraken met de woningcorporaties als een belangrijk middel om woonbeleid te realiseren. Deze prestatieafspraken worden gemaakt op basis van een gemeentelijke woonvisie. Het wegvallen van de stadsregio als spreekbuis van de gezamenlijke gemeenten vormt in de regio een risico voor de samenwerking op het gebied van woonruimtebemiddeling en afstemming van de productie van woningen. De relatie tussen de gemeente en de woningcorporatie krijgt in 2014 daarom ook van Maaskoepel ruim aandacht. Mede op aandringen van Maaskoepel zijn in 2013 gesprekken met de gemeenten en de corporaties gestart op subregionaal niveau. De structuur van deze bestuurlijke tafels zal na de opheffing van de stadsregio blijven bestaan. Maaskoepel bezoekt in 2014 ook alle wethouders met wonen in hun portefeuille.

De gemeente Rotterdam is hiernaast ook opdrachtgever van Maaskoepel. Kijk hiervoor bij Dienstverlening voor externe partijen.

PROVINCIE

De provincie Zuid-Holland stuurt op de inrichting en de kwaliteit van de ruimte in Zuid-Holland en heeft op enkele terreinen een toezichthoudende rol. Daarmee is ook de provincie gesprekspartner van Maaskoepel, zij het wat minder frequent dan de stadsregio Rotterdam. Maaskoepel schuift nu en dan aan bij overleggen van de provincie en ook is Maaskoepel te gast op bijeenkomsten gericht op woonbeleid.

AEDES

Maaskoepel heeft goede contacten met Aedes, de landelijke federatie van woningcorporaties. In 2014 is Maaskoepel nog verbonden aan Aedes in de categorie 'geassocieerden', een soort bijzonder lidmaatschap. Het congres van Aedes besluit begin 2014 de bijzondere categorie 'geassocieerden' in de vereniging af te schaffen, met ingang van 2015. De samenwerking met de federaties van corporaties in de vier grote gemeenten wordt op een andere wijze geregeld. De afspraken daarover zijn in een overeenkomst vastgelegd. De contacten met de landelijke brancheorganisatie blijven nauw. Contactpersonen van Aedes wonen bestuursvergaderingen van Maaskoepel bij en worden genodigd voor diverse ledenbijeenkomsten. Ook worden onderling onderzoeksgegevens uitgewisseld. Maaskoepel heeft in een werkgroep van Aedes over het nieuwe Woningwaarderingssysteem bijdragen geleverd.

F4

Daarnaast bestaat al jaren een regulier overleg van de vier federaties in de Randstad (de F4). Regelmatig komen deze federaties uit de regio's Rotterdam, Den Haag, Amsterdam en Utrecht samen en wisselen lokale en regionale ervaringen uit. In 2014 komen bijvoorbeeld op de agenda de Herzieningswet, de parlementaire enquête woningcorporaties en het Woningwaarderingssysteem (WWS). Namens de F4 is door Maaskoepel actief deelgenomen in de discussie over het integreren van de WOZ-waarde in het woningwaarderingssysteem, zowel binnen Aedes als bij het ministerie van BZK.

ZUIDVLEUGEL

Het Samenwerkingsverband Zuidvleugel is een samenwerkingsverband van de gemeenten Den Haag en Rotterdam, de regio's Holland Rijnland, Drechtsteden, Midden-Holland, Metropoolregio Rotterdam Den Haag en de provincie Zuid-Holland. Het Samenwerkingsverband Zuidvleugel werkt aan het verder ontwikkelen van de Randstad tot één van de economische topregio's van Europa, met een aantrekkelijk en samenhangend woon- en vestigingsklimaat. Binnen het kader verstedelijking neemt Maaskoepel deel aan overleggen met het thema marktkennis. Hier worden onder andere marktinformatie gedeeld en kansen benoemd in deze brede regio.

Beleidsontwikkeling

SPELREGELS WOONRUIMTEBEMIDDELING

Binnen het woonruimtebemiddelingssysteem Woonnet Rijnmond werken de 23 corporaties in de regio samen. Om voor de woningzoekenden eenduidige en transparant te handelen maken de gezamenlijke corporaties afspraken over de manier waarop zij inzake de woonruimtebemiddeling van hun sociale huurwoningen met woningzoekenden, met elkaar en met gemeenten omgaan. De spelregels vormen een verplichtende afspraak voor de deelnemende corporaties. Daar waar nodig zijn de spelregels afgestemd op de regionale huisvestingsverordening.

VERORDENING

Zaken waarin Maaskoepel afhankelijk is van derden vormen in 2014 belangrijke risico's. Zo brengt onder andere de vertraging in de ontwikkeling van een nieuwe huisvestingsverordening risico mee voor de bouw van het nieuwe platform voor woonruimtebemiddeling.

Eind 2014 stelt de stadsregio de ontwerpverordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 voorlopig vast. De ontwerpverordening is het resultaat van een lang

traject, waar een eerder vastgestelde verordening (februari 2014) niet doorgaat door de komst van de nieuwe Huisvestingswet. Maaskoepel is ook in 2014 nauw betrokken bij de onderhandelingen over deze nieuwe verordening. De stadsregio verliest per 1 januari 2015 zijn plusstatus, dus de verordening wordt door de dan 14 gemeenten vastgesteld. Wel faciliteert de stadsregio het proces van de totstandkoming van de verordening. In januari 2015 kiezen de gezamenlijke wethouders voor een samenwerking in de vorm van een bestuursovereenkomst met daarin opgenomen een standaard Huisvestingsverordening. Dat betekent dat deze verordening door 14 gemeenteraden moet worden vastgesteld, maar niet individueel aangepast kan worden. Tot nu is er breed draagvlak voor de verordening.

URGENTIEREGELING

Voor de urgentieverlening geldt voor de verordening een met WNR 3.0 vergelijkbaar verhaal. De urgentieregeling moet na de consultatie nog aangepast worden en dient tegelijk met het live gaan van het platform WNR 3.0 in werking te treden. Aan voorstellen voor een aangepaste regeling wordt begin 2015 nog gewerkt. Het tijdsbestek waarin aanpassingen van het systeem voor de urgentieverlening kunnen worden gedaan, wordt steeds kleiner.

De inzet van Rotterdam voor een vermindering van het aantal aanvragen heeft eindelijk geleid tot duidelijke besluiten over een 'korte' route voor de uitstroom vanuit de opvanginstellingen. De 'korte' route is in januari 2015 van start gegaan. De discussie over een voorliggende inspanning als voorwaarde voor een urgentieaanvraag moet in de periode van de consultatie van de verordening nog worden uitgewerkt.

Adviesgroepen

BESTUURLIJKE ADVIESGROEPEN

De leden van Maaskoepel zijn dicht betrokken bij de beleidsontwikkeling en strategie. Vanuit bestuurlijke adviesgroepen geven de bestuurders advies aan het bestuur van Maaskoepel, zijn ze betrokken bij de visie en strategische richting bij activiteiten van Maaskoepel en fungeren ze als opdrachtgever en toetser van opdrachten die in beleidsadvies(werk)groepen worden uitgewerkt.

ORGANISATIE

Continuïteit van de organisatie is het thema van deze adviesgroep. De invloeden van buitenaf wegen hierbij zwaar. In 2014 is de bestuurlijke adviesgroep actief betrokken bij de volgende stap in de veranderingen van de vereniging Maaskoepel. Daarbij komen thema's als de stemverdeling, financiële structuur (inclusief contributieregeling) en de inrichting van Maaskoepel in het kader van de actuele ontwikkelingen aan de orde.

WOONRUIMTEBEMIDDELING

De bestuurlijke adviesgroep woonruimtebemiddeling houdt zich in 2014 bezig met de spelregels. Deze afspraken die corporaties onderling maken op dit terrein, geeft gemeenten een beeld hoe de praktijk van woonruimtebemiddeling vorm krijgt bij een beperkte verordening en private uitvoering door de corporaties. Daarnaast zijn de spelregels noodzakelijke input bij de bouw van WNR 3.0.

De adviesgroep is betrokken bij de positiebepaling van Maaskoepel in het traject rondom de nieuwe huisvestingsverordening.

TRANSFORMATIE

In de bestuurlijke adviesgroep die voor het thema Transformatie is ingesteld, is betaalbaarheid en beschikbaarheid van de woningvoorraad een thema in 2014. Besproken wordt onder andere het inzichtelijk maken van subregionale ontwikkelingen op dit gebied. Maaskoepel monitort de ontwikkeling van de woningvoorraad in relatie tot de doelgroep. Voor dat doel heeft Maaskoepel een voorraadbestand dat jaarlijks wordt ververst. De jaarlijkse analyse van het voorraadbestand is hiervan het resultaat.

BIJZONDERE HUISVESTING

De bestuurders in deze adviesgroep onderzoeken gezamenlijk de rol die voor Maaskoepel is weggelegd op het gebied van bijzondere huisvesting (al die groepen die buiten de woonruimtebemiddeling om op de woningmarkt komen en de daarmee verbonden problematiek). Eind 2012 concludeert de adviesgroep dat er vooralsnog een taak ligt voor Maaskoepel om binnen "ontmoeting en kennisdelen" activiteiten te ontwikkelen over dit thema. Dit zou kunnen in de vorm van themabijeenkomsten, zo mogelijk in samenwerking met onze partners (Aedes, zorginstellingen e.d.). In 2014 worden een aantal oriënterende gesprekken met instellingen en corporaties over het scheiden van wonen en zorg en de decentralisaties gevoerd. Het leidt in 2014 niet tot concrete bijeenkomsten. In 2015 wordt door de werkorganisatie aan ontmoeting en kennisdelen verder inhoud gegeven.

WERKGROEPEN

Onder aansturing van de [bestuurlijke adviesgroepen](#) zijn binnen Maaskoepel werkgroepen actief waarin medewerkers van de corporaties deelnemen. Onder andere is in de werkgroepen aandacht besteed aan de nieuwe verordening, de spelregels, de analyse van het voorraadbestand en het betaalbaarheidsonderzoek.

Rapportage en informatievoorziening

Maaskoepel stelt verschillende rapporten beschikbaar aan de aangesloten corporaties, met sturings- en verantwoordingsinformatie vanuit Woonnet Rijnmond. Daarnaast kunnen corporatiemedewerkers bij Maaskoepel terecht voor vragen of hulp bij de ontwikkeling van hun eigen rapporten.

BESTAND VAN DE WONINGVOORRAAD

Maaskoepel heeft een databestand gebouwd waarin de gegevens van alle woningen van de corporaties zijn opgenomen. Met deze database wordt onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van de woningvoorraad. Jaarlijks vindt een update van de data plaats. In 2014 is een rapportage verschenen waarin de effecten van het beleid in 2013 op de samenstelling van de voorraad zichtbaar zijn gemaakt. Ook is het bestand benut voor het uitvoeren van onderzoek 'Inzoomen op betaalbaarheid' uitgevoerd door Rigo in opdracht van de Rotterdamse corporaties, de gemeente Rotterdam en Maaskoepel. Over dit onderzoek heeft een boeiende bijeenkomst plaatsgevonden.

DATAWAREHOUSE

Vanaf het voorjaar 2013 kunnen corporaties gebruik maken van het DataWareHouse (DWH). Met het DataWareHouse is het voor corporatiemedewerkers eenvoudig om gegevens uit [Business Objects](#) te halen en informatie uit [WMS](#) te genereren. Maaskoepel ontwikkelt periodiek een factsheet waarmee de uitvoering van de woonruimtebemiddeling eenvoudig gevolgd kan worden. De factsheet bevat informatie over de geadverteerde woningen, de reacties op de woningen en de verhuurde woningen. De informatie is uitgesplitst op drie niveaus: vestiging, corporatie en alle aangesloten corporaties samen. De factsheet kan daarmee per maand, per kwartaal of per jaar opgevraagd worden.

RAPPORTAGES

Naast de reguliere monitorrapporten over de woonruimtebemiddeling door het OBI is in het vierde kwartaal 2014 de no-showregeling geëvalueerd en is het mysteryguest onderzoek uitgevoerd. Over elk van deze twee onderzoeken zijn bijeenkomsten georganiseerd.

DE MONITOR WOONRUIMTEBEMIDDELING

In gezamenlijke opdracht van de stadsregio en Maaskoepel wordt door Onderzoek en Business Intelligence Rotterdam (OBI) elk kwartaal en in een jaarrapportage openbaar verslag gedaan van de werking van het woonruimtebemiddelingssysteem in de regio. Maaskoepel levert hiervoor data vanuit Woonnet Rijnmond aan.

EVALUATIE VAN DE EXPERIMENTEN WOONRUIMTEBEMIDDELING

Maaskoepel is één van de initiatiefnemers van de experimenten woonruimtebemiddeling. De eerste is september 2011 gestart. Inmiddels lopen er twaalf experimenten. Dit dient verscheidene doelen: het bevorderen van kennisuitwisseling tussen de corporaties en gemeenten en corporaties onderling en daarbij kennis te ontwikkelen over de praktijk van woonruimtebemiddeling. Met de experimenten worden nieuwe ideeën voor meer klantgericht matchen van woningzoekenden met woningen/woonomgeving ontwikkeld en getoetst. Daarnaast zijn er uit de experimenten inzichten voortgekomen die in de verordening zijn opgenomen. Bijvoorbeeld het kunnen stellen van leveringsvoorwaarden zoals aanwezigheid op een open dag of invullen van een vragenlijst. In 2014 is een evaluatierapport over deze experimenten verschenen.

MYSTERY GUEST

Jaarlijks stuurt Maaskoepel een mystery guest op pad omdat zij graag wil weten hoe corporaties vragen over de website en regelgeving van Woonnet Rijnmond beantwoorden. Corporaties kregen tussen 2 en 19 september per e-mail 7 vragen toegestuurd. De vragen gingen over de inschrijfdatum, de woonpas, urgentieregelingen en no show. Alle antwoorden zijn zowel inhoudelijk als op reactietermijn beoordeeld. 3B Wonen won met een score van 8,9 de trofee.

Woningzoekenden kunnen vanaf begin juni 2015 via de website contact opnemen met de afdeling woonruimtebemiddeling met vragen over hun inschrijving bij Woonnet Rijnmond. Hiermee ondersteunt Maaskoepel corporaties, maar dit betekent niet dat corporatiemedewerkers geen kennis over Woonnet Rijnmond nodig hebben. Daarom blijft de afdeling woonruimtebemiddeling ook in 2015 corporaties informeren, langs komen en bijeenkomsten organiseren.

Externe invloeden

Het jaar 2014 was een bewogen jaar met veel invloeden van buitenaf, die de gemoederen vaak behoorlijk bezighielden.

PARLEMENTAIRE ENQUÊTE WONINGCORPORATIES

De parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties heeft onderzoek gedaan naar de opzet en het functioneren van het stelsel van woningcorporaties. De enquête is ingesteld naar aanleiding van de financiële problemen bij Vestia, die voorafgegaan zijn door meerdere incidenten bij andere woningcorporaties. Sommige leden van Maaskoepel zijn onderwerp van de parlementaire enquête. De openbare verhoren doen daarom nogal wat stof opwaaien. Op 30 oktober 2014 presenteert de commissie haar eindrapport. Een heldere afbakening van de kerntaken van corporaties is nodig, stelt de commissie.

HERZIENING VAN DE WONINGWET (DE NOVELLE)

Minister Blok (Wonen en Rijksdiensten) zorgt half 2014 voor flink wat opschudding bij de corporaties. In de voorgestelde Novelle (herziene Woningwet) maakt hij de plannen van het kabinet voor een vernieuwde inrichting van het corporatiestelsel kenbaar.

In de Novelle worden de taken en het werkgebied van woningcorporaties afgebakend. Daarnaast wordt de rol van gemeenten uitgebreid en wordt het toezicht verstevigd. Met de invoering van deze wet verandert er veel voor de corporaties op een heel aantal zaken, onder andere de financiering van de niet-DAEB, de administratieve inrichting en de relatie met de gemeente. Als belangbehartiger van de corporaties in de regio Rotterdam reageert Maaskoepel op de novelle van minister Blok. De reactie richt zich op drie punten: gedifferentieerde woonmilieus, regionale samenwerking en uitvoerbaarheid. De Tweede Kamer stemt op 11 december 2014 unaniem in met de novelle voor de nieuwe Woningwet. De Eerste Kamer neemt het wetsvoorstel op 17 maart 2015 met algemene stemmen aan.

VERANDERINGEN IN DE OVERHEIDSORGANISATIE

Een belangrijke externe partner van Maaskoepel is de stadsregio Rotterdam. Het kabinet heeft besloten deze bestuurslaag te schrappen per 1 januari 2015. Dit heeft gevolgen voor de ontwikkeling van de regionale huisvestingsverordening. De stadsregio zal de totstandkoming van de nieuwe verordening nog faciliteren tot 1 juli 2015. De besluitvorming over de verordening zal door de 14 gemeenten zelf moeten plaatsvinden. De bestuurlijke tafels voor het overleg over de woningvoorraad en de woningproductie, die door Maaskoepel mede worden ondersteund, zullen door de gezamenlijke gemeenten worden voortgezet. De 14 gemeenten gaan een bestuurlijke samenwerking aan voor het regelen van deze zaken.

DE HUISVESTINGSWET

In maart 2014 passeerde in de Tweede Kamer onverwacht het wetsontwerp voor een nieuwe Huisvestingswet. Juist op het moment dat een ontwerp Huisvestingsverordening voor de Rotterdamse regio gereed was om de consultatie in te gaan. Na een verkenning naar de mogelijkheid de concept verordening aan te passen aan de nieuwe wetgeving is besloten opnieuw te beginnen. De nieuwe Huisvestingswet maakt duidelijk wanneer de overheid een rol heeft om te sturen: de wet biedt 'een instrumentarium' om in te grijpen in de woonruimteverdeling en samenstelling van de woningvoorraad voor 'het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte'. Het nieuwe concept van de regionale huisvestingsverordening is in december ter consultatie aan de 14 gemeenten en de corporaties voorgelegd. De besluitvorming vindt in het voorjaar van 2015 plaats. Voor interventies in het kader van de leefbaarheid kan de Huisvestingswet niet meer worden ingezet. Daarvoor moet gebruik worden gemaakt van de Wet Grootstedelijke problematiek (de Rotterdamwet)

Dienstverlening

Naast belangenbehartiger is Maaskoepel ook dienstverlener. Deze dienstverlening ligt in het verlengde van de missie van Maaskoepel en ondersteunt corporaties en gemeenten bij het vormgeven aan woonruimtebemiddeling, urgentieverlening, huisvesting van statushouders en het monitoren van ontwikkelingen op deze terreinen.

Het personeel van Maaskoepel verzorgt de diensten in opdracht van de gezamenlijke corporaties én voor andere opdrachtgevers, te weten: SUWR, de Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam, de stadsregio Rotterdam en de gemeente Rotterdam.

Dienstverlening in opdracht van de leden

WOONRUIMTEBEMIDDELING

Onder de naam Woonnet Rijnmond biedt Maaskoepel het platform waarop aangesloten corporaties hun woningbezit bemiddelen. Vanaf 2012 adverteren de corporaties wekelijks de vrijgekomen woningen. In 2014 worden 16.775 woningen geadverteerd, tegenover 18.467 in 2013.

Woningzoekenden kunnen reageren via de website of aan de balie bij de corporatie. Verreweg de meeste woningzoekenden reageren online. In 2014 reageren woningzoekenden in totaal 994.230 keer op de geadverteerde woningen (1.057.784 in 2013). Het aantal reacties per woning in 2014 is 61 (57 in 2013). De website wordt in 2014 3,5 miljoen keer bezocht.

HELPDESK

De medewerkers van de afdeling woonruimtebemiddeling van Maaskoepel verrichten ondersteunende werkzaamheden voor het platform. Corporatiemedewerkers kunnen met vragen terecht bij de helpdesk. In 2014 worden 1.782 vragen gesteld aan de helpdesk (1.575 in 2013 en 2.226 in 2012).

WNR 3.0

In de uitwerking van de visie op de woonruimtebemiddeling die in 2013 door de federatieraad is vastgesteld start het grootste project van Maaskoepel ooit: de ontwikkeling van een nieuw Woonnet Rijnmond onder de werktitel WNR 3.0.

Naast alle activiteiten voor het nieuwe Woonnet gaan de dagelijkse zaken door, er worden ca 15.000 woningadvertenties verwerkt en de onderstaande projecten uitgevoerd.

DIRECT KANS

Vanaf 4 maart 2014 kunnen woningzoekenden voor het eerst reageren op Direct kansadvertenties. Corporaties kunnen gebruik maken van het Direct kansmodel voor sociale huurwoningen die reeds één keer geadverteerd zijn. Naast sociale huurwoningen kunnen ook vrije sectorwoningen via Direct kans worden geadverteerd. Plan is dit model al begin 2014 te introduceren, maar vertraging in de besluitvorming rondom de nieuwe Verordening heeft geleid tot uitstel.

In 2014 zijn 1.160 advertenties met direct kans aangeboden, dit is 7 procent van het totaal aantal advertenties in 2014. In 2015 wordt de invoering van Direct Kans geëvalueerd.



NO SHOW

In oktober 2013 heeft Woonnet Rijnmond de [no-showregeling](#) (afspraken is afspraak) voor woningzoekenden geïntroduceerd.

Vanaf 1 januari 2014 gaan de sancties in voor no-show. Dit betekent dat een woningzoekende bij vier no-shows binnen twaalf maanden, drie maanden niet kan reageren.



Alspraak met een corporatie?
Meld u af als u niet kunt komen



Informatiebijeenkomst no-show

Op verzoek van de key-users worden op 6 en 11 februari 2014 bij Maaskoepel extra informatiebijeenkomsten gehouden over no-show. Door middel van een quiz en een presentatie wordt nogmaals de inhoud van de regeling en de werking binnen WMS uitgelegd. De 87 deelnemers oefenen ook gesprekstechnieken

Evaluatie no-show

Op 28 oktober 2014 vindt de bijeenkomst over de evaluatie van de no show-regeling (afspraak is afspraak) plaats in Verhalenhuis Belvédère op Katendrecht. Bijna een jaar na de introductie van de regeling hebben we onderzocht hoe woningzoekenden en corporatiemedewerkers de regeling ervaren. De [resultaten](#) worden gepresenteerd tijdens de evaluatiebijeenkomst.

De belangrijkste conclusie uit de enquêtes is dat woningzoekenden de regeling begrijpen en corporatiemedewerkers de regeling effectief vinden. Het doel, gesteld in september 2013, was om in september 2014 25% minder no shows te hebben. Dit doel is ruimschoots gehaald, het aantal no shows is in één jaar met 60% afgenomen.



VOICE RESPONSE

Bij de afschaffing van de woonkrant-op-maat is besloten dat woningzoekenden nog een jaar telefonisch kunnen reageren op woningadvertenties. Gemiddeld reageren in 2014 per editie nog tien huishoudens telefonisch. Vanaf eind december 2014 is dit niet meer mogelijk. Medio november zijn de woningzoekenden die in 2014 een of meerdere keren telefonisch hebben gereageerd per e-mail (of brief wanneer zij geen e-mailadres hebben) geïnformeerd.

MYSTERY GUEST

Jaarlijks stuurt Maaskoepel een Mystery Guest op pad omdat zij graag wil weten hoe corporaties vragen over de website en regelgeving van Woonnet Rijnmond beantwoorden. Corporaties kregen tussen 2 en 19 september per e-mail 7 vragen toegestuurd. De vragen gingen over de inschrijfdatum, de woonpas, urgentieregelingen en no show. Alle antwoorden zijn zowel inhoudelijk als op reactietermijn beoordeeld. 3B Wonen won met een 8,9 gevolgd door de SOR met een 8,7 en Woningbouwvereniging Poortugaal met een 8,4. 3B Wonen won vorig jaar ook de Mystery Guest Award.

VOORLICHTING POLEN

Maaskoepel is op 27 mei aanwezig bij een voorlichtingsbijeenkomst voor Polen met als onderwerp Huisvesting. Medewerkers van de afdeling woonruimtebemiddeling hebben – met behulp van een tolk - uitleg gegeven over de website, hoe de woningzoekenden makkelijk kunnen zoeken en reageren en uitleg gegeven over Direct kans, kansrijk zoeken en de interesse-mail- en no-showregeling.

GESCHILLENCOMMISSIE

De interne Geschillencommissie doet bindende uitspraken over geschillen tussen een aangesloten corporatie en Maaskoepel die verband houden met het functioneren van Woonnet Rijnmond. In 2014 worden geen geschillen bij de Geschillencommissie ingediend.

REGIONAAL VANGNET

Het Regionaal Vangnet is een registratiesysteem dat het laatste kansbeleid bij de corporaties ondersteunt. Registratie start nadat door de rechter een ontruimingsvonnis wegens betalingsachterstand, overlast of wanprestatie aan een huurder is afgegeven. Huishoudens die geregistreerd zijn in het regionaal vangnet, kunnen voor drie jaar alleen onder aanvullende voorwaarden terecht voor huisvesting bij corporaties in de gehele regio.

PROTOCOL

Het Regionaal Vangnet werkt volgens een vastgesteld protocol dat de goedkeuring heeft van het College Bescherming Persoonsgegevens (CPB). Het registratiesysteem geeft corporaties eveneens de mogelijkheid managementinformatie te genereren, zodat ze beter inzicht krijgen in de omvang en inhoud van de problematiek van het laatste kansbeleid.

Het systeem is met ingang van 1 januari 2009 operationeel. Vanaf die datum is bij Maaskoepel ook een helpdesk actief voor de corporatiemedewerkers die met het systeem werken.

HERZIEN PROTOCOL

Uit een evaluatie in 2011 komt naar voren dat de registratie minder omvangrijk dient te worden. In verreweg de meeste gevallen is de begeleiding van cliënten na de ontvangst van een ontruimingsvonnis zo positief dat het niet meer tot ontruiming komt. Ook bleek dat de registratieduur van drie jaar, door de tijd die nodig is voor de begeleiding, te kort is en dat er behoefte aan is om zogenaamde 'noorderzonners' te kunnen registreren. In 2013 legt Maaskoepel een door de leden gedragen herzien protocol voor aan het College Bescherming Persoonsgegevens. Als dit college zijn goedkeuring hecht aan het protocol, kan op een nieuwe manier worden gewerkt. Het overleg met het college is in 2014 nog niet afgerond, de registratie van huishoudleden is een intensief discussiepunt. Daarmee is het doel 'afmaken van dit project in 2014' niet gerealiseerd. Verwachting is dat er in 2015 met het College overeenstemming komt.

BIJZONDERE HUISVESTING

De afdeling bijzondere huisvesting van Maaskoepel richt zich in het bijzonder op al die woningzoekenden die via een andere route dan via Woonnet Rijnmond op de woningmarkt komen. Voor 'bijzondere huisvesting' worden jaarlijks 20 tot 25 procent van de vrijkomende woningen in de regio ingezet, een indicatie van het belang van deze vorm van huisvesting.

De afdeling is vooral actief in dienstverlening aan derden. Binnen Maaskoepel is de afdeling betrokken bij beleidsontwikkeling en themabijeenkomsten op het werkgebied bijzondere huisvesting. In 2014 zijn de medewerkers ook actief betrokken bij de ontwikkeling van WNR 3.0, waarin ook het urgentieproces een plaats krijgt.

Dienstverlening voor externe partijen

STICHTING URGENTIEBEPALING WONINGZOEKENDEN RIJNMOND (SUWR)

Maaskoepel verzorgt in opdracht van de Stichting de urgentieverlening en alle overige daarmee samenhangende werkzaamheden. SUWR heeft hiervoor met de gemeenten Rotterdam, Schiedam, Vlaarding en Maassluis dienstverleningsovereenkomsten afgesloten. Maaskoepel heeft een dienstverleningsovereenkomst met SUWR. De afdeling bijzondere huisvesting van Maaskoepel verzorgt uit naam en in opdracht van SUWR circa 80 procent van alle urgentieaanvragen in de stadsregio.

Zij doet dit in intensieve samenwerking met de corporaties. De corporaties verzorgen de intake, SUWR verzorgt de volledige afhandeling en beoordeling van de aanvragen. De oplossing van het probleem van urgent woningzoekenden moet worden gevonden in het woningaanbod van de corporaties. In opdracht van de stichting verzorgt Maaskoepel ook het opstellen van verweerschriften bij geschillen.

In 2014 verwerken de medewerkers 1759 aanvragen vanuit de gemeenten Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis tegenover 1622 in 2013. Voor meer informatie zie het jaarverslag van SUWR.

DIENSTVERLENING AAN DE GEMEENTE ROTTERDAM

Maaskoepel verricht in opdracht van de gemeente Rotterdam de ondersteuning van het huisvesten van statushouders vanuit de Rotterdamse taakstelling. Het regieteam statushouders zorgt voor de match tussen kandidaten die vanuit het COA aan de gemeente Rotterdam worden aangeleverd en woningen die door de corporaties worden aangeboden. Per 6 mei 2014 neemt de gemeente Rotterdam de matching van statushouders weer in eigen beheer. In het laatste kwartaal waarin Maaskoepel deze dienstverlening verzorgt worden via het regieteam 119 huishoudens in Rotterdam gehuisvest (152 in het gehele jaar 2013). Dit eerste kwartaal van 2014 geeft een indicatie van de verwachte groei van het aantal statushouders die in 2014 moeten worden gehuisvest!

BEZWARENCOMMISSIE HUISVESTING REGIO ROTTERDAM (BHR)

Sinds 2012 is de Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR) actief. Maaskoepel levert, op basis van de afgesloten samenwerkingsovereenkomst tussen de deelnemende gemeenten en Maaskoepel, de ondersteuning door een ambtelijk secretariaat.

Op grond van de wet- en regelgeving is geschillenbehandeling een verantwoordelijkheid van de overheid. Diverse rechterlijke uitspraken ondersteunen dit beeld.

Maaskoepel zet zich in voor één loket waar de woningzoekende terecht kan met bezwaren en geschillen. De stadsregio heeft alle gemeentebesturen verzocht aan deze Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam te gaan deelnemen. Tot op heden heeft dit geen effect gehad.

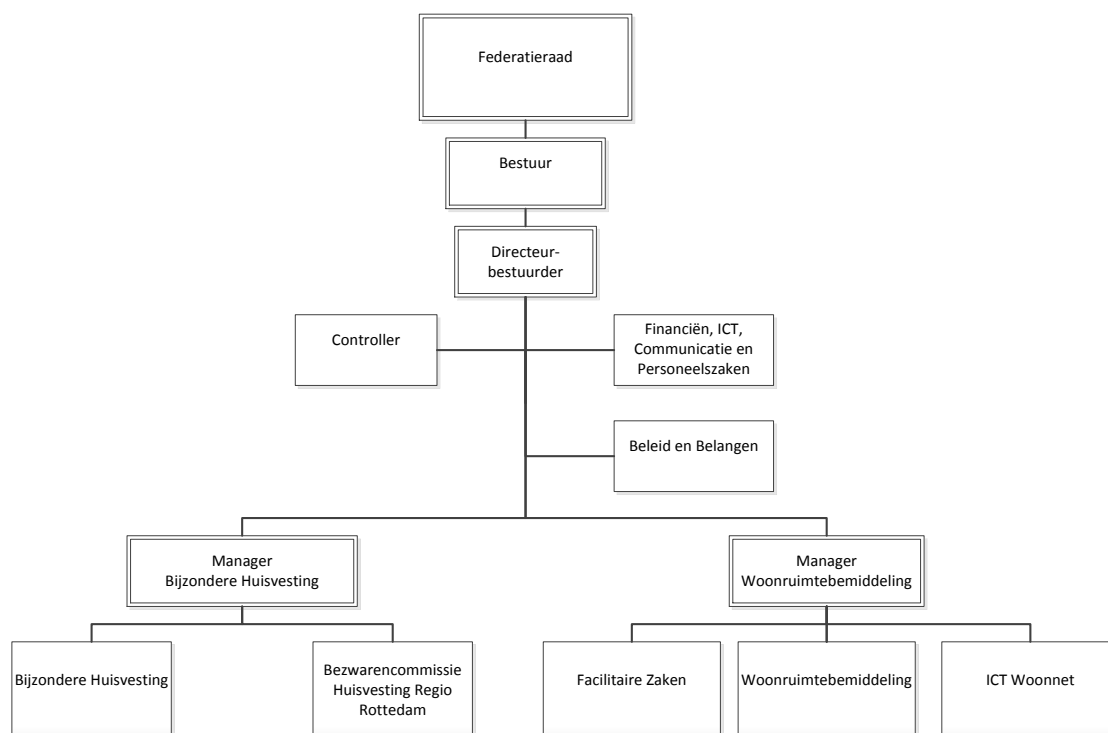
In 2014 behandelt de commissie de urgentiebezwaren en de bezwaren woonruimtebemiddeling vanuit de gemeenten Schiedam, Vlaardingen en Maassluis. De gemeente Rotterdam heeft zich aangesloten voor de behandeling van de bezwaren bij de woonruimtebemiddeling. Voor meer informatie zie het jaarverslag van de Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam.

De organisatie

Maaskoepel is een vereniging en heeft als hoogste besluitvormend orgaan de federatieraad. Elke corporatie heeft in de federatieraad één vertegenwoordiger.

Het bestuur van Maaskoepel is ingericht volgens het Angelsaksisch model. De directeur van de organisatie is tevens voorzitter van de vereniging en voorzitter van het bestuur, dat verder bestaat uit een vijftal directieleden van aangesloten corporaties.

De organisatie van Maaskoepel kent in 2014 naast de directeur twee managers, die, evenals de directeur, beiden verantwoordelijk zijn voor aansturing van personeel. Directeur en beide managers vormen het managementteam.



Governance

Maaskoepel kent een governance structuur gebaseerd op de governance code voor woningcorporaties, maar aangepast op de situatie van Maaskoepel.

Zoals vereist in de code heeft Maaskoepel een integriteitscode inclusief klokkenluidersregeling en een specifiek op Maaskoepel toegepast risicobeheersingsinstrument.

Het beheersingsysteem met bijbehorende instrumenten biedt voldoende mogelijkheden voor goed toezicht op de kwaliteit van het bestuur en organisatie. Via het ondernemingsplan, de daarop geënte jaarplannen en de jaarlijkse managementreviews zijn het beleid, de strategie en de realisatie van doelstellingen met vaste regelmaat aan de orde. De portefeuillehouders Werkorganisatie binnen het bestuur zijn verantwoordelijk voor de remuneratie. Zij voeren jaarlijkse evaluatie-/functioneringsgesprekken met de

directeur-bestuurder, waarmee prestatieafspraken worden gemaakt. Daarnaast heeft deze bestuursdelegatie terugkerend overleg met een medewerkersdelegatie. Maaskoepel kent geen OR, de directeur heeft enkele malen per jaar overleg met het personeel tijdens een gezamenlijke lunch. Ook is er tweemaal per jaar een besloten overleg tussen een delegatie van het bestuur en een delegatie van het personeel, waarin het reilen en zeilen bij de werkorganisatie van Maaskoepel wordt besproken.

Als instrumenten van het interne risicobeheersing- en controlesysteem hanteert

Maaskoepel:

- risicoanalyses van zowel strategische, tactische, als operationele en financiële doelstellingen van Maaskoepel;
- een integriteitscode die op de website van Maaskoepel is geplaatst;
- handleidingen voor de inrichting van de financiële verslaggeving, evenals de voor de opstelling daarvan te volgen procedures;
- een systeem van periodiek monitoren en rapportering.

Vanaf 2012 werkt Maaskoepel voor het intern risicobeheersing- en controlebeleid met de Balanced Scorecard. Op deze Balanced Scorecard zijn de kwartaalrapportages gebaseerd. In dit jaarverslag is een verbinding gemaakt met dit instrument.

Leden

In 2014 zijn 24 woningcorporaties lid van Maaskoepel, federatie van woningcorporaties. Alle leden hebben een vertegenwoordiger in de federatieraad.

De volgende corporaties zijn in 2014 lid van Maaskoepel:

- 3B Wonen
- Woonvisie
- Havensteder
- Laurens wonen
- Maasdelta Groep
- Bouwvereniging Onze Woning
- Woningbouwvereniging Poortugaal
- QuaWonen (Krimpen aan den IJssel)
- Woningstichting Samenwerking Vlaardingen
- SOR
- Vestia Groep (Rotterdam en Zuid-Nederland)
- Waterweg Wonen
- Woningbouwvereniging Hoek van Holland
- Patrimonium Barendrecht
- Woonbron (Rotterdam en Spijkenisse)
- WoonCompas
- Woningbouwvereniging De Goede Woning
- Woningstichting Eendracht
- Woonplus Schiedam
- Woonstad Rotterdam
- De Leeuw van Putten
- De Zes Kernen
- Ressort Wonen
- Woonzorg Nederland (Zuid-Nederland)

AANSLUITING WOONVISIE

In de stadsregio Rotterdam opereert alleen Woonvisie nog met een eigen woonruimtebemiddelingssysteem. Maaskoepel is in gesprek met Woonvisie over toetreding tot het platform van Woonnet Rijnmond. Volksbelang Rhoon en Woonvisie Ridderkerk zijn een fusie aangegaan per 1 juni 2011 en vormen nu onder de naam Woonvisie één corporatie. In afwachting van de toetreding van Woonvisie Ridderkerk heeft Woonvisie Rhoon in 2012, 2013 en 2014 geen woningen geadverteerd via Woonnet

Rijnmond. Woonvisie sluit op 1 oktober 2015 aan bij het platform van Woonnet Rijnmond.

Het bestuur

De bestuursleden zijn verantwoordelijk voor de algemene gang van zaken en houden toezicht op de dagelijkse leiding van het werkbedrijf. Onder meer houdt dit in dat het bestuur verantwoordelijk is voor de realisatie van de doelstellingen, de strategie, de financiering, het beleid, de daaruit voortvloeiende resultatenontwikkeling en het beleid ten aanzien van verbindingen. Het bestuur heeft uitvoerende taken en bevoegdheden. Het stelt jaarplannen, beleidsplannen en begrotingen op en bereidt de vergaderingen van de federatieraad voor. De verantwoordelijkheden van het bestuur zijn beschreven en geformaliseerd in een bestuursstatuut. Het bestuur legt verantwoording af aan de federatieraad. Elk jaar kijkt het bestuur ook terug op het eigen functioneren.

De bestuurstaken zijn verdeeld aan de hand van portefeuilles. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de 'inhoudelijke' portefeuilles, verbonden aan de door de federatieraad bepaalde beleidsterreinen en activiteiten en 'organisatiegerichte' portefeuilles. Ieder bestuurslid krijgt een inhoudelijke en een organisatiegerichte portefeuille, zodanig dat er verschillende combinaties ontstaan. Dit heeft als doel de continuïteit te waarborgen. In 2014 heeft het bestuur zich opnieuw beraden over de invulling van de diverse rollen.

Het bestuur bestaat op 31 december 2014 uit de volgende leden:

Naam	Portefeuille		Datum benoeming	Datum aftreden evt. datum herbenoemen	Datum finaal aftreden
	Inhoudelijk	Organisatorisch			
A.M.E. Vermeeren (8 september 1963)	Woonruimtebemiddeling	Werkorganisatie	juni 2011	juni 2014	juni 2018
R.A. van den Broeke (17 juni 1968)	Bijzondere Huisvesting	Werkorganisatie	juni 2012	juni 2016	juni 2020
M.B. Van Leeuwen (9 mei 1958)	Bijzondere Huisvesting	Ontmoeting	juni 2012	juni 2015	juni 2019
R. Sitton (16 juni 1967)	Transformatie	Financiën	juni 2014	juni 2016	juni 2020
	Vicevoorzitter Maaskoepel federatie				
F. van Velzen (24 mei 1964)	Woonruimtebemiddeling	Financiën	juni 2012	juni 2015	juni 2019
P.A.F. van Lieshout (27 maart 1956)	Transformatie	Ontmoeting	juni 2014	juni 2018	juni 2022
L.W. Bartelse (12 maart 1952)	Voorzitter Maaskoepel federatie		juli 2009	juli 2013	juli 2017

B.J. Pluijmers treedt af als bestuurslid van Maaskoepel in juni 2014. Het bestuur dankt hem voor zijn inzet.

NEVENFUNCTIES

Nevenfuncties van het bestuur van Maaskoepel in 2014:

Dhr. R.A. van den Broeke:	- directeur-bestuurder QuaWonen (hoofdfunctie) - voorzitter Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard - lid van de Raad van Advies van Carrière Instituut Schoonhoven
Dhr. L.W. Bartelse:	- directeur-bestuurder Maaskoepel (hoofdfunctie) - voorzitter van de Raad van Commissarissen Rijswijk Wonen tot 31 december 2014 - voorzitter van de Kamer voor de Binnenvisserij (adviesorgaan van het Ministerie van EL&I) - directeur/ eigenaar van adviesbureau Two Be B.V.
Mevr. A.M.E. Vermeeren:	- regiodirecteur Centrum/West Woonstad Rotterdam (hoofdfunctie) - lid RvT Reinaerde - bestuurslid Stichting Prinsenhof (tot 1 maart 2014) - bestuurslid van de Stichting Urgentieverlening Woningzoekenden Rijnmond (SUWR) - bestuurslid Stichting Volkskracht Historische Monumenten Rotterdam
Dhr. F.J. van Velzen:	- directeur Wonen bij Maasdelta Groep (hoofdfunctie) - bestuurder Maasdelta Commerciële Activiteiten BV - namens de Maasdelta Commerciële Activiteiten BV, bestuurder van de DEEM BV (100%) - namens de Maasdelta Commerciële Activiteiten BV, bestuurder van de EEM BV (100%)
Mevr. M.B. van Leeuwen:	- directeur-bestuurder Patrimonium Barendrecht (hoofdfunctie) - bestuurslid Stichting Matchroom Barendrecht (tot april 2014) - bestuurslid Stichting Stalpaert van der Wiele - bestuurslid Duurzaamheidskring Barendrecht - ambassadeur Stichting Present Barendrecht
Dhr. P.A.F. van Lieshout	- directeur Wonen Havensteder (hoofdfunctie) - lid RvT St. Walang
Dhr. B.J. Pluijmers: (tot 1 juni 2014)	- directeur Strategie & Portefeuillemanagement/plv. bestuurder Havensteder (hoofdfunctie) - lid Board Partners for Healthy Cities - vice voorzitter RvC VvE-010 - vice voorzitter RvT HWW Zorg - voorzitter bestuur European Federation for Living - lid stuurgroep Ketenintegratie in de Woningbouw (Vernieuwing Bouw) - voorzitter EFL (European Federation for Living) - bestuurder Lhedco (Logement, Habitat, études Et Développement Coopératif)
Dhr. R. Sitton	- commissaris Buurtbeheerbedrijf Spijksliet BV - lid Raad van Commissarissen VvE 010 - lid Raad van Commissarissen GEM Poptahof namens de Gemeente Delft - bestuurslid Maaskoepel - lid bestuur stichting Historisch Delfshaven - penningmeester Stichting 010 Woonfocus - voorzitter De Kringen Rotterdam - voorzitter v.v. Spijkenisse (Hoofdklasse: 1125 leden) - penningmeester bestuur ONS

DIRECTEUR-BESTUURDER

De directeur-bestuurder wordt, anders dan de overige bestuursleden, niet gekozen uit de leden corporaties van Maaskoepel. Per 1 juli 2009 is Leo Bartelse door de federatieraad benoemd tot directeur-bestuurder voor een eerste termijn van vier jaar, deze benoeming is in 2013 verlengd met vier jaar.

Conform de statuten maakt de voorzitter geen deel uit van de organisatie van leden corporaties van Maaskoepel.

In 2014 wordt de heer R. Sittou benoemd tot vicevoorzitter en is met de directeur gemachtigd de in de statuten vermelde handelingen te verrichten.

VERANTWOORDELIJKHEID DIRECTEUR-BESTUURDER

Binnen het bestuur is onderscheidt tussen een dagelijks bestuur (de voorzitter van het bestuur/directeur) en een algemeen bestuur. Het dagelijkse bestuur en de directie worden vertegenwoordigd door de directeur-bestuurder. De directeur-bestuurder is, naast zijn bestuurdersverantwoordelijkheid, als directeur belast met de uitvoering van de werkzaamheden van Maaskoepel en met de leiding aan de hem daarmee ter beschikking staande werkorganisatie. Hij is verantwoordelijk voor een tijdige, juiste en volledige uitvoering van activiteiten, noodzakelijk ten behoeve van het nastreven van de doelstellingen van Maaskoepel, zoals dit jaarlijks in het jaarprogramma wordt vastgelegd. Hij is verantwoordelijk voor de uitvoering van het beleid zoals vastgelegd in het goedgekeurde jaarplan en begroting. Hij stelt jaarlijks de risicoparagraaf op ten behoeve van de begroting. De directeur-bestuurder is verantwoordelijk voor de uitvoering van het risicomanagementbeleid. Hij verstrekt aan het bestuur de kwartaalrapportage inclusief een jaarprognose conform de rapportagecyclus van Maaskoepel. Over aard en omvang wordt periodiek overlegd tussen de directeur-bestuurder en het bestuur. De directeur-bestuurder is verplicht het bestuur van Maaskoepel tijdig en op een zodanige wijze te informeren, adviseren, ondersteunen en verantwoording af te leggen over zijn taakuitoefening, dat het bestuur zijn beleidsbepalende en toezichthoudende taak kan uitoefenen.

BELONING VAN DE DIRECTEUR-BESTUURDER EN OVERIGE BESTUURDERS

De arbeidsvoorwaarden van de directeur-bestuurder worden met inachtneming van de van toepassing zijnde (wettelijke) bepalingen vastgesteld door het bestuur. De beloning op jaarbasis voor 2014 ad. 149.521 euro bruto, inclusief inhoudingen, reiskosten en inclusief werkgeverslasten, is gebaseerd op de beloningscode van VTW en Aedes en ligt beneden de norm voor de maximale beloning van bestuurders.

De overige bestuursleden krijgen geen vergoeding.

SELECTIE- EN REMUNERATIECOMMISSIE

Voor de aanstelling van de directeur-bestuurder en bestuursleden wordt een selectie- en remuneratiecommissie gevormd die de federatieraad heeft geadviseerd bij de benoeming. De commissie bestaat uit de bestuursleden die de portefeuille 'werkorganisatie' beheren.

BESLUITEN DOOR HET BESTUUR

In 2014 vindt zeven keer een bestuursvergadering plaats en één 'strategiemiddag'. Belangrijke besluiten in deze vergaderingen zijn:

Datum	Besluit
3-3	Het bestuur kiest onder voorbehoud voor Qvision als leverancier voor een integraal platform voor woonruimtebemiddelingssysteem (website en back-office systeem), het definitieve besluit wordt per e-mail genomen. Dit besluit wordt aan de federatieraad voorgelegd ter goedkeuring. Conform het voorstel van de projectgroep draagt de directeur na het besluit zorg voor de volgende stappen: ▪ het opstellen van een intentieverklaring met QVision om de ontwerpfase op te starten; ▪ het voeren van definitieve contractonderhandelingen met QVision; ▪ het komen tot een leverancier van managementinformatie, het definitieve besluit hierover wordt aan het bestuur voorgelegd.

3-3	Het bestuur neemt een voorgenomen besluit het totale exploitatieresultaat 2013 toe te voegen aan de voorziening en het aandeel daarvan uit de Woonnetactiviteit te oormerken voor doorontwikkeling van Woonnet en legt dit voor aan de federatieraad.
3-3	Het bestuur draagt mevrouw A.M.E. Vermeeren voor een tweede periode als bestuurslid voor aan de federatieraad.
3-3	Voortaan is de portefeuille leidend voor de kandidaatstellingen voor het bestuur.
3-3	Besloten wordt dat M.B. van Leeuwen voortaan als technisch voorzitter optreedt tijdens de bestuursvergaderingen.
3-3	Het bestuur onderschrijft de brief die Haaglanden aan minister Blok heeft gezonden en benadrukt in het schrijven nog de bijzondere positie van Rotterdam Zuid in dit kader.
14-4	Het bestuur draagt de heren P.A.F. van Lieshout (per 1 juli 2014, in de vacature van de heer B. Pluijmers) en R.Sitton (per 1 april, in de vacature van de heer W. Rohde) als nieuwe bestuursleden voor aan de federatieraad.
14-4	Het bestuur stelt de jaarrekening van 2013 van Maaskoepel vast
14-4	Het bestuur stelt het jaarverslag van 2013 van Maaskoepel vast met in aanmerking genomen de gemaakte opmerkingen.
14-4	Het bestuur neemt voorgenomen besluiten om: 1. Het totale exploitatieresultaat 2013 € 524.626 toe te voegen aan de reserve en het aandeel daarvan uit de activiteit Woonnet á € 409.481 te oormerken voor doorontwikkeling van Woonnet. Dit besluit is genomen op 3 maart 2014. 2. De voorziening Sociaal Plan ten laste te brengen van de Bestemmingsreserve Personeel, conform het voorstel van de accountant. 3. Het algemene deel van de bestemmingsreserve te bestemmen als continuïteitsreserve, conform het voorstel van de accountant. 4. In 2013 de saldi van de onderdelen 'communicatie nieuwe woonruimtebemiddeling' en 'beleidsinformatie' toe te voegen aan het deel 'continuïteitsreserve' van de bestemmingsreserve. 5. Vanuit het deel 'continuïteitsreserve' € 48.855 toe te voegen aan het deel 'doorontwikkeling website WNR'.
14-4	Het bestuur vraagt de adviesgroep Organisatie te adviseren over de business case voor Maaskoepel, inclusief Woonnet 3.0 waarin richting wordt gegeven aan de organisatie en financiële inrichting van Maaskoepel, met de aantekening dat deze notitie iets wordt aangescherpt.
14-4	De vragenlijst tot zelfevaluatie van het bestuur wordt vastgesteld.
14-4	Het bestuur besluit het voorstel tot wijziging van het rooster van aftreden voor te leggen aan de federatieraad van 26 juni.
2-6	Het bestuur stelt de herziene begroting 2014 en meerjarenraming vast en legt deze voor aan de federatieraad.
2-6	Financiële structuur Maaskoepel: ▪ Het bestuur legt het invoeren van contributie voor woningzoekenden (á €10/jaar) voor aan de federatieraad; ▪ Het bestuur besluit de contributieverdeling volgens de huidige staffel te ondersteunen; ▪ Het bestuur ondersteunt een risicoreserve van 1,2 miljoen. ▪ Het bestuur adviseert de federatieraad te kiezen voor een model van een vast bedrag per jaar aan contributie met verrekening van de werkelijke resultaten via de reserve, gebaseerd op de vastgestelde jaarrekening van de corporatie in het voorlaatste jaar.
29-9	Invulling taken bestuur Maaskoepel: ▪ Inhoud en toezicht Het bestuur besluit dat per inhoudelijk thema de directeur en de twee betreffende portefeuillehouders verantwoordelijk zijn voor de inhoudelijke, bestuurlijke invulling. De andere bestuursleden vervullen een toezichthoudende functie bij de behandeling van de adviezen en voorstellen in het bestuur. ▪ Bestuurlijke adviesgroepen De directeur en de twee portefeuillehouders vormen voor het betreffende thema de bestuurlijke adviesgroep. Zij bepalen wanneer zij deze adviesgroep uitbreiden met meer bestuurders van corporaties, bijvoorbeeld wanneer een

	thema zwaarwegender of veelomvattend is. - Thema's portefeuilles De portefeuille bijzondere huisvesting wordt niet opgeheven. - Profiel bij vacatures in het bestuur De nadruk ligt op de inhoudelijke bestuurlijke betrokkenheid, daarom is het van belang aandacht te besteden aan de kennis die in het bestuur aanwezig moet zijn voor de uitvoering van de inhoudelijke rollen en taken binnen het bestuur. Om die reden zal bij de werving van nieuwe bestuursleden meer nadruk worden gelegd op het gewenste profiel van de aan te trekken bestuurder. - Federatieraad De afspraak is gemaakt dat tijdens vergaderingen van de federatieraad het bestuur met meerdere leden vertegenwoordigd is.
29-9	Het bestuur stelt de spelregelnotitie vast.
1-12	Het bestuur stelt het nieuwe procuratierelement vast
1-12	Het bestuur benoemt de heer R. Sitton tot vicevoorzitter
1-12	Het bestuur stelt het jaarplan vast met opmerkingen in acht genomen en besluit dit voor te leggen aan de federatieraad.
1-12	Het bestuur stelt de begroting 2015 en meerjarenbegroting tot 2019 vast en besluit deze voor te leggen aan de federatieraad.
1-12	Het bestuur besluit de spelregels ter vaststelling aan de federatieraad voor te leggen.
1-12	Het bestuur neemt een voorgenomen besluit een bijdrage van €10,- voor woningzoekenden die (vrije sector)huur zoeken en legt dit voor aan de federatieraad.
1-12	Het bestuur besluit de toegang tot het Corporate Benchmark Centrum (CBC) voor te leggen aan de federatieraad.

BESLUITEN DOOR DE FEDERATIERAAD

De federatieraad komt in 2014 viermaal bijeen en stelt onder andere de begroting, het jaarplan en het jaarverslag vast.

Datum	Besluit
24-3	De federatieraad benoemt A.M.E. Vermeeren voor een tweede termijn in het bestuur van Maaskoepel, verantwoordelijk voor de portefeuilles woonruimtebemiddeling en werkorganisatie
24-3	De federatieraad benoemt P.A.F. van Lieshout in de functie van bestuurslid van Maaskoepel, verantwoordelijk voor de portefeuilles transformatie en ontmoeting met ingang van 1 juli 2014
24-3	De federatieraad benoemt R. Sitton in de functie van bestuurslid van Maaskoepel, verantwoordelijk voor de portefeuilles transformatie en financiën, per 1 april 2014
05-05	De federatieraad kiest Qvision als leverancier voor een integraal platform voor het woonruimtebemiddelingssysteem.
26-06	De federatieraad stelt de jaarstukken vast
26-06	De federatieraad besluit het totale exploitatieresultaat 2013 van € 524.626 toe te voegen aan de voorziening en het aandeel daarvan uit de Woonnet activiteit van € 409.481 te oormerken voor doorontwikkeling van Woonnet.
26-06	De federatieraad verleent het bestuur decharge.
26-06	De federatieraad stelt de begroting en de meerjarenraming van Maaskoepel vast.
26-06	De federatieraad neemt een voorgenomen besluit tot het vragen van een bijdrage aan woningzoekenden ter dekking van de kosten van WNR 3.0. Het voorgestelde bedrag is € 10,- bij inschrijving en bij de jaarlijkse verlenging vanaf 1 april 2015.
26-06	De contributie naar de leden te verdelen op basis van het aantal vhe conform de goedgekeurde jaarrekening (of opgave voor de regio op basis daarvan) van het voorlaatste jaar.
26-06	Investerings en dotaties aan de reserve voor herfinanciering verlopen via de exploitatie (afschrijving)
26-06	Naast 'verplichte' voorzieningen een continuïteitsreserve in te richten die aan de hand van een risicoanalyse en de solvabiliteit, liquiditeit en het netto werkkapitaal wordt bepaald. Indien deze reserve daalt onder het gewenste niveau en deze niet vanuit de exploitatie op dit niveau kan worden gebracht kunnen de leden via de

	contributie worden aangesproken. Voor nu wordt deze continuïteitsreserve bepaald op een hoogte van € 1 á € 1,2 miljoen.
16-12	De federatieraad stelt het jaarplan vast
16-12	De federatieraad stelt de begroting voor 2015 vast
16-12	De federatieraad stelt de meerjarenbegroting vast
16-12	De federatieraad neemt een voorgenomen besluit tot vaststelling van de spelregels voor woonruimtebemiddeling, versie federatieraad 16 december 2014.
16-12	De federatieraad neemt een voorgenomen besluit van het bestuur over een bijdrage van €10,- voor woningzoekenden die vrije sectorhuur zoeken. Hierbij wordt toegezegd zoveel mogelijk aanbod vrije sectorhuur te plaatsen op WNR 3.0.
16-12	De federatieraad geeft Aedes toestemming Maaskoepel toegang te verlenen tot het CBC (Corporatie Benchmark Centrum)

Werkgroepen en raden

KEY-USERS OVERLEG

Corporatiemedewerkers die in het dagelijkse werk belast zijn met de uitvoering van de woonruimtebemiddeling bespreken iedere twee maanden lopende zaken van uitvoerende aard, waaronder de ontwikkeling van het nieuwe platform voor de woonruimtebemiddeling en de uitvoering van de woonruimtebemiddelingsregels in de stadsregio Rotterdam.

REDACTIERAAD

De Redactieraad adviseert over de inhoud en de vormgeving van de website van Woonnet Rijnmond en andere (digitale) documenten die door Woonnet Rijnmond worden opgesteld en uitgegeven. De Redactieraad houdt zich ook bezig met de interne en externe communicatie en voorlichting rondom activiteiten die centraal worden gerealiseerd. Vanaf 2014 richt de redactieraad zich ook op de Maaskoepel activiteiten, zoals MijnMaaskoepel.

BO-OVERLEG

Corporatiemedewerkers die werken met Business Objects bespreken hun ervaringen met Business Objects. Informatie-uitwisselingen, met name voorlichting en opleiding zijn de speerpunten in dit overleg.

Kerngegevens personeel en organisatie

Op 31 december 2014 zijn 23 (2013: 22) medewerkers in dienst met een arbeidsovereenkomst. Gemiddeld is over 2014 een vaste bezetting geweest van 18.46 fte (2013: 20,20 fte). Daarvan is de verhouding man/vrouw gemiddeld 32 procent man en 68 procent vrouw. Het ziekteverzuim, berekend op basis van kalenderdagen, is gemiddeld 6.9 procent (2013: 10,2 procent). Gemiddeld is er over 2014 een inzet geweest van 1.28 fte aan externe inhuur.

GESPREKSCYCLUS

In 2013 wordt gestart met een nieuwe systematiek voor de gesprekscyclus voor plannings- voortgangs- en beoordelingsgesprekken, gecombineerd met nieuwe functieomschrijvingen gebaseerd op een model van competentiebeschrijvingen. In het voorjaar van 2014 wordt het proefjaar geëvalueerd. Naar aanleiding van deze evaluatie worden diverse aanpassingen gedaan en besloten dat 2014 fungeert als tweede proefjaar.

REORGANISATIE

Een niet sluitende begroting op het bedrijfsonderdeel SUWR dwingt in 2013 tot gewijzigd beleid en aanpassing van de organisatie. In het voorjaar van 2013 neemt het [bestuur](#) een besluit over het toekomstscenario van SUWR. Inspanning op de verwachte verdere daling van het aantal urgentieaanvragen als gevolg van de crisis en de veranderingen in

de woonruimtebemiddeling wordt de formatie ingericht op 1.200 aanvragen per jaar, te behandelen door een vaste kern van medewerkers en een flexibele schil die ingezet wordt wanneer het aantal aanvragen de 1.200 overstijgt. Dit betekent inkrimping van de afdeling bijzondere huisvesting, vier medewerkers zijn in 2014 (geheel of gedeeltelijk) boventallig. Per 1 januari 2015 is de nieuwe organisatie een feit.

KWALITEITSPLAN

In het vierde kwartaal van 2014 is een audit van de afdeling bijzondere huisvesting uitgevoerd gericht op de wijze van werken en de kwaliteit daarvan. Deze audit is direct van invloed geweest op het concept Kwaliteitsplan dat in de loop van 2015, samen met de medewerkers verder wordt vormgegeven en meteen geïmplementeerd. In januari 2015 is het kwaliteitsproject in de afdeling urgentieverlening daadwerkelijk gestart.

De digitale wereld

WEBSITE WOONNET RIJNMOND

De website van Woonnet Rijnmond wordt in 2014 ruim 4 miljoen keer bezocht. Voor 29 procent van de bezoeken wordt een mobiele telefoon of een tablet gebruikt. Gemiddeld zijn er 76.512 bezoeken per editie (69.533 in 2013).

MIJNMAASKOEPPEL

In maart 2014 wordt het nieuwe platform MijnMaaskoepel gelanceerd. Dit voor leden toegankelijke digitale platform ontsluit al het door corporaties beschikbaar gestelde en door Maaskoepel ontwikkelde materiaal en biedt de leden via actieve uitwisseling de kans inspiratie en ideeën te kunnen brengen en halen. Onderdeel van MijnMaaskoepel zijn Kleurrijk Wonen (over Leefstijlen en woonmilieus) en Woningmarktinformatie.

MijnMaaskoepel speelt ook een rol in de communicatie rond WNR 3.0.

MijnMaaskoepel trekt in 2014 (vanaf april) 694 unieke gebruikers die samen bijna drieduizend keer de site bezoeken en gemiddeld 8 minuten blijven. In het tweede kwartaal van 2015 wordt de website geëvalueerd. Op basis van de evaluatie bekijken we welke maatregelen nodig zijn voor het verbeteren van MijnMaaskoepel.

Ontwikkeling

PROJECT WNR 3.0

Het bestuur besluit in 2013 het platform van Woonnet Rijnmond integraal te vervangen. Besloten is voor één systeem te gaan dat zowel de website als het woonruimtebemiddelingssysteem behelst. Dit omvangrijke traject is in 2014 bepalend voor de agenda en vergt veel tijd en energie van een groot deel van de medewerkers bij Maaskoepel. Ook diverse medewerkers van aangesloten corporaties zijn intensief betrokken.

WAT AAN WNR 3.0 VOORAF GING

Een nieuw platform voor Woonnet Rijnmond wordt niet zomaar gerealiseerd. Aan dit veelomvattende project is een lang traject voorafgegaan. Als eerste wordt op 27 juni 2013 de [Maaskoepel Visie op de Woonruimtebemiddeling](#) vastgelegd. Speerpunten van deze visie:

- van woonruimte verdelen naar woonruimte bemiddelen
- de klant centraal

Naast de uitwerking van de doelen en randvoorwaarden wordt in de visie een eerste vertaling gemaakt naar de praktijk. De visie wordt uitgewerkt in gezamenlijke [spelregels](#). Deze basisafspraken hoe corporaties met woningzoekenden, met elkaar en met gemeenten op het terrein van de woonruimtebemiddeling omgaan beslaan het gehele bemiddelingsproces: van oriëntatiefase tot het ondertekenen van het huurcontract. De spelregels zijn belangrijke input voor een nieuw woonruimtebemiddelingssysteem van Woonnet Rijnmond (WNR 3.0).

VOORUITSTREVENDE

WNR 3.0 zal veel meer te bieden hebben dan nu gangbare woonruimtebemiddelingssystemen. Meer mogelijkheden en gemak voor de gebruikers: woningzoekenden én corporatiemedewerkers. De woningaanbiedingen lopen straks via het nieuwe systeem en niet meer via het primaire systeem van de corporatie. Er komt een aantal woonruimtebemiddelingsmodellen bij, waardoor woningzoekenden meer keuze hebben in de manier waarop zij woonruimte kunnen vinden. Woningen worden op de nieuwe site niet gefilterd, maar gesorteerd op relevantie. Onderleggers hiervoor zijn onder andere de woonwens van de woningzoekende. Woningzoekenden kunnen niet alleen het huur- maar ook het koopaanbod vinden op de website, ze kunnen nabijgelegen voorzieningen terugvinden op de kaart en hun woonlasten berekenen met een

woonlastentool. Ook het regionaal vangnetsysteem wordt geïntegreerd in de nieuwe website. Onderzocht wordt of dit voor het urgentiesysteem ook mogelijk is.

WNR 3.0 - VOORTRAJECT

In het najaar van 2013 en het voorjaar van 2014 wordt een stevig selectie-, offerte- en onderhandelingstraject bewandeld, waarin dankbaar gebruik wordt gemaakt van de expertise van medewerkers van aangesloten corporaties. Op verschillende plekken in het land worden organisaties bezocht om de werking van systemen in de praktijk te kunnen vergelijken en diverse leveranciers worden genodigd om, aan de hand van een uitgebreid programma van eisen, demonstraties te geven en offertes uit te brengen. Dit resulteert in de keuze voor een leverancier voor het integrale platform die op 24 maart 2014 aan de federatieraad wordt voorgelegd. De federatieraad was in eerste instantie verdeeld over het besluit van de leverancier van WNR3.0. Er spelen veel verschillende belangen bij de leden en binnen dit spanningsveld krijgt het bestuur de opdracht nader onderzoek te doen op diverse vlakken. Het bestuur gaat hier actief mee aan de slag en uiteindelijk wordt op 5 mei 2014 door de federatieraad de keuze voor de leverancier bekrachtigd.

WNR 3.0 - ONTWERPTRAJECT

Een externe projectleider wordt aangetrokken om de implementatie van dit omvangrijke project in goede banen te leiden. Er worden diverse werkgroepen samengesteld en een stuurgroep die de beslissingen neemt. De werkgroepen richten zich (al dan niet verdeeld in subgroepen) op het functioneel en grafisch ontwerp, de implementatie, managementinformatie, techniek en communicatie.

Eind 2014 worden de eerste testen met het nieuwe platform gehouden. De oude systemen worden alvast opgeschoond om bij de overgang actuele data te kunnen garanderen.

WNR 3.0 - COMMUNICATIE

Gedurende het gehele traject wordt veel aandacht besteed aan communicatie aan de diverse belanghebbenden. Op 26 mei 2014 wordt het project WNR 3.0 officieel afgetrapt met de managers Wonen en KCC van de aangesloten corporaties. WNR 3.0 maakt vast onderdeel uit van vergaderagenda's over de hele lijn en via het exclusief voor leden toegankelijke digitale platform MijnMaaskoepel worden de medewerkers van aangesloten corporaties uitgebreid op de hoogte gehouden van de vorderingen.

MAASKOEPEL.NL

Ook de website van Maaskoepel heeft in 2014 een nieuw jasje gekregen. De lancering van de vernieuwde site Maaskoepel.nl staat gepland voor het 4^e kwartaal van 2014. De noodzakelijke aandacht voor de communicatieplannen voor WNR 3.0 vragen echter zoveel inzet dat de nieuwe website van Maaskoepel pas half januari 2015 in de lucht gaat.

De financiële wereld

Maaskoepel wil haar financiële continuïteit waarborgen door het gericht inzetten van contributiemiddelen, voldoende inkomsten uit overige dienstverlening en kostenbeheersing.

De streefwaarde van de solvabiliteitsratio (verhouding eigen en vreemd vermogen) is vooralsnog gesteld op 0,50. De realisatie 0,66 voldoet ruim aan deze streefwaarde. De liquiditeitspositie wordt gemeten door het kengetal Current ratio waarmee een gezonde verhouding van de vlottende activa (kortlopende vorderingen) ten opzichte van de vlottend passiva (kortlopende verplichtingen) op 1,5 is gesteld. De realisatie 6,7 voldoet ruim aan deze streefwaarde.

In de liquiditeitsprognose zijn de investeringen in WNR 3.0. voorzien. Maaskoepel voorziet in een minimale positieve kasstroom van € 600.000 om incidentele grotere uitgaven te kunnen dekken.

CONTRIBUTIE

De federatieraad besluit in juni 2014 de contributiestructuur te wijzigen. De bestaande twee regelingen (Maaskoepel en Woonnet Rijnmond) worden samengevoegd. Deze wordt verdeeld op basis van het aantal verhuureenheden conform de goedgekeurde jaarrekening (of opgave voor de regio op basis daarvan) van het voorlaatste jaar. Voor de contributie is voor 2015 uitgegaan van een lancering (en dus inkomsten) van WNR 3.0 op 1 april 2015. Vanaf dat moment wordt deze contributie verminderd met de bijdrage van woningzoekenden aan Woonnet Rijnmond. Tevens wordt besloten de nieuwe contributie voor de komende vijf jaar vast te leggen. De eventuele exploitatietekorten die hierdoor kunnen ontstaan worden in de reserve opgevangen tenzij de risicoreserve hiervoor zou moeten worden aangesproken. De verwachting is dat dit de komende vijf jaar niet aan de orde zal zijn.

VERDIENMODEL WOONNET RIJNMOND

Sinds het bestaan van Woonnet Rijnmond is regelmatig gevraagd om een bijdrage aan woningzoekenden aan het woonruimtebemiddelingssysteem. Langzamerhand behoort Woonnet Rijnmond tot de weinige systemen waar geen bijdrage wordt gevraagd aan woningzoekenden. In juni 2014 wordt door de federatieraad een voorgenomen besluit genomen een bijdrage aan woningzoekenden te vragen van € 10,- bij inschrijving en € 10,- bij jaarlijkse verlenging. Woningzoekenden die al staan ingeschreven, zullen net als nieuwe woningzoekenden een eigen bijdrage gaan betalen, vanaf het moment dat de inschrijving verlengd moet gaan worden.

Op 16 december 2014 specificeert de federatieraad het voorgenomen besluit door aan te vullen dat de bijdrage van €10,- ook van toepassing zal zijn voor woningzoekenden die vrije sectorhuur zoeken. Hierbij wordt door de leden toegezegd zoveel mogelijk aanbod vrije sectorhuur te plaatsen op WNR 3.0. De Wet op het overleg huurders verhuurders schrijft voor dat corporaties huurdersorganisaties betrekken bij standpuntbepaling en hen op de hoogte houden.

FISCALE EENHEID BTW

Met de belastingdienst is eind 2014 overeenstemming bereikt over de wijze van BTW verrekening in de jaren 2009 – 2011 en over suppleties 2012 en 2013. In totaal betekent dat een voor Maaskoepel gunstige correctie op de betaalde BTW inclusief rentevergoeding van in totaal € 98.000. Op 19 februari 2015 verricht de Belastingdienst een nader boekenonderzoek over de administratie van Woonnet 2013. De Belastingdienst onderzoekt dan ook of de Woonnet- activiteiten onderworpen zijn aan de VPB-plicht. Maaskoepel verwacht geen bijzonderheden uit deze onderzoeken.

De financiële continuïteit is beoordeeld aan de ontwikkeling van de solvabiliteit, liquiditeit, het werkkapitaal en het verloop van de minimaal benodigde continuïteitsreserve. Maaskoepel heeft één reserve. Binnen deze reserve wordt een continuïteitsreserve onderscheiden; het noodzakelijke weerstandsvermogen. De overige

reserve is 'vrije reserve' die ingezet kan worden om extra investeringen te kunnen doen of andere activiteiten te bekostigen. De continuïteitsreserve wordt jaarlijks bepaald op basis van een risicoanalyse, waarbij de verschillende risico's voor Maaskoepel in beeld worden gebracht en in geld worden vertaald op basis van criteria en weging van criteria. Voor 2014 is deze berekend op €1,2 miljoen.

Bij een gelijkblijvende contributie worden de exploitatieschommelingen via de reserve opgevangen. Daardoor kan de reserve beneden het gewenste niveau dalen. Wanneer de reserve onder het minimale benodigde weerstandsvermogen (continuïteitsreserve) daalt, moet een afweging worden gemaakt om de contributie aan te passen of bijvoorbeeld een (eenmalige) storting te doen. Dit is afhankelijk van de visie op de hoogte van de continuïteitsreserve en de risicoanalyse op dat moment. Naar verwachting is dat voor de jaren 2014-2018 niet aan de orde. Bij gelijkblijvende contributie en na interen op het eigen vermogen, blijft de ontwikkeling van de financiële positie van Maaskoepel goed. De stand van het eigen vermogen per 31 december 2014, voor resultaatbestemming 2013, is € 1.8 miljoen.

SLIMMER ORGANISEREN

Gezien de besparingen die in de komende jaren nog moeten worden gerealiseerd, heeft het MT een proces van 'Slimmer organiseren' gestart dat, naast de ook nu weer gerealiseerde besparingen, de noodzakelijke oplossingen voor de komende jaren uitwerkt, zoals o.a. het in 2016 realiseren van een andere, goedkopere huisvesting en het terugbrengen van de ICT-kosten. In 2014 wordt hierop georiënteerd.

ICT

Met de introductie van WNR 3.0 wordt afscheid genomen van een aantal automatiseringssystemen. Een en ander wordt in het nieuwe systeem geïntegreerd. Dit zorgt voor een bezuiniging en het maakt diverse werkzaamheden eenvoudiger en prettiger. Ook de administratieve lasten worden verminderd.

BOEKHOUDPAKKET

Vanaf 2014 wordt gewerkt met een ander boekhoudpakket. Dit pakket biedt meer functionaliteiten. Het overstappen naar dit pakket is goed verlopen.

RECHTSAAK

Maaskoepel heeft in 2013 een voormalig ICT-leverancier aansprakelijk gesteld voor het niet nakomen van haar verplichtingen voor de vervaardiging van en het projectmanagement voor de bouw van een nieuwe website in het kader van woonruimtebemiddeling. Begin 2015 doet de rechter uitspraak. Maaskoepel wordt deels in het gelijk gesteld. Het bestuur heeft op 23 februari 2015 besloten om niet als eisende partij in hoger beroep gaan.

VERGELIJKENDE CIJFERS VERSLAGJAAR 2014 EN VOORGAANDE JAREN

In onderstaand overzicht zijn de financiële kengetallen van Maaskoepel over een periode van 5 jaar opgenomen. De minimale current ratio-eis is 1,5. De minimale solvabiliteits-eis is 0,30. Maaskoepel voldoet hier ruim aan.

Financiële kengetallen

	2014	2013	2012	2011	2010
Current ratio	6,70	3,88	2,34	1,74	1,43
Solvabiliteitsratio	0,66	0,51	0,43	0,54	0,33
Liquide middelen	€ 2.154.665	€ 1.761.227	€ 1.359.506	€ 1.010.140	€ 1.003.996
Jaarresultaat	€ 535.114	€ 524.625	€ 515.010	€ 485.400	€ 86.582
Eigen vermogen*	€ 1.846.322	€ 1.321.696	€ 1.052.568	€ 1.409.747	€ 906.037
Totaal vermogen	€ 2.808.879	€ 2.567.720	€ 2.453.785	€ 2.596.467	€ 2.730.540
Vlottende activa	€ 2.513.566	€ 2.184.360	€ 1.955.192	€ 1.711.557	€ 2.272.638
Vlottende passiva	€ 375.418	€ 562.459	€ 837.263	€ 982.288	€ 1.587.547

* voor resultaatbestemming

VERGELIJKENDE CIJFERS VERSLAGJAAR 2014 EN BEGROTINGSJAAR 2015

In onderstaand overzicht zijn opgenomen de realisatie en begroting van het verslagjaar 2014 en de jaarbegroting 2015. De begrote uitgaven in 2014 en 2015 verschillen voornamelijk door lagere begrote personeelskosten voor urgentieverlening. In 2015 wordt alsnog een daling van de inkomsten uit urgentieverlening verwacht. In 2015 zal het nieuwe woonruimteverdelingsysteem WNR 3.0 in gebruik worden genomen, waar effecten van worden verwacht voor de urgentieaanvragen. De contributiestructuur voor de komende jaren is met ingang van 1 januari 2015 aangepast naar lagere gelijkblijvende contributies voor leden en een eigen bijdrage door woningzoekenden. Het financiële beleid richt zich de komende jaren op het interen op de hoge opgebouwde reserves tot de minimaal benodigde continuïteitsreserve door lagere inkomsten uit contributies en negatieve exploitatieresultaten. De financiële continuïteit blijft gewaarborgd.

(in €) (Totaal) incl.BTW	Begroting 2014	Realisatie 2014	Verschil 2014	Begroting 2015
Uitgaven				
Huisvesting	300.584	286.284	14.299	305.492
Salariskosten directeur-bestuurder	153.554	149.521	4.033	153.762
Personeelskosten	1.417.581	1.408.136	9.445	1.255.301
Beleid en Belangen	175.770	105.037	70.733	200.489
Bureaunkosten	549.467	505.072	44.395	579.168
Bestuurskosten SUWR	3.325	3.228	97	3.325
Bezwarencommissie HGR	8.000	5.587	2.413	8.000
Woonnet Direct	714.886	603.779	111.106	724.995
Doorontwikkeling website WNR 2.0	242.221	231.521	10.700	32.862
Doorontwikkeling website WNR 3.0	0	0	0	162.885
Risicoreserve SUWR*	42.448			39.135
BTW suppletie 2014		-11.081	11.081	
Totaal kosten	3.607.834	3.289.919	286.548	3.465.414

	Begroting 2014	Realisatie 2014	Verschil 2014	Begroting 2015
Inkomsten				
Contributies	2.610.221	2.561.968	-48.253	1.612.500
Overige opbrengsten	16.000	20.966	4.966	16.000
Urgentie	897.349	1.056.141	158.792	826.453
Regieteam statushouders	25.598	25.724	126	0
Bezwarencommissie HGR	46.672	35.035	-11.637	48.106
Bijdrage woningzoekenden				400.000
Bijdrage niet leden Woonnet				25.280
Advertenties	2.500	1.302	-1.198	2.500
Opleiding	5.000	2.578	-2.423	5.000
Baten voorgaande jaren	0	118.485	118.485	
Totaal baten	3.603.340	3.822.199	218.859	2.935.839
Exploitatieresultaat	-4.493	535.115	539.608	-529.575

*De dotatie van de risicoreserve SUWR is, in de jaarrekening niet ten laste van de exploitatie opgenomen maar direct in het exploitatieresultaat. Hierbij is de nieuwe waarderingsgrondslag toegepast waarin alleen nog sprake is van een 'vrije reserve' en een continuïteitsreserve en niet meer van verschillende bestemmingsreserves.

Jaarcijfers

Balans per 31 december 2014 (voor resultaat bestemming)

	2014 (in €)	2013 (in €)
Activa		
<i>Materiële vaste activa</i>	295.313	383.360
<i>Vlottende activa</i>		
Debiteuren	194.191	96.076
Overlopende activa	164.710	327.058
Liquide middelen	2.154.665	1.761.227
Te verrekenen contributie	0	0
<i>Totaal vlottende activa</i>	2.513.566	2.184.360
Totaal activa	2.808.879	2.567.720
Passiva		
<i>Eigen Vermogen</i>		
Reserve		1.321.696
Continuïteitsreserve	1.200.000	
Algemene reserve	646.322	
<i>Totaal Eigen Vermogen</i>	1.846.322	1.321.696
<i>Resultaat te bestemmen</i>	535.114	524.625
<i>Voorziening loopbaanontwikkelingsbudget</i>	37.756	46.682
<i>Voorziening Sociaal Plan</i>	14.271	112.257
<i>Kortlopende schulden</i>		
Crediteuren	94.570	283.030
Overlopende passiva	280.848	279.429
<i>Totaal kortlopende schulden</i>	375.418	562.459
Totaal passiva	2.808.879	2.567.720

Staat van Baten en Lasten 2014

	Werkelijk 2014 (in €)	Begroot 2014 (in €)	Werkelijk 2013 (in €)
Baten			
Contributies	2.561.968	2.610.221	2.642.479
Urgentieteam	1.112.974	956.749	1.020.914
Aedes	0	0	50.965
Regionale Geschillencommissie	35.035	46.672	47.565
Statushouders	25.724	25.598	26.491
Overige opbrengsten	2.053	0	2.310
Advertenties	1.302	2.500	3.217
Abonnementen woonkrant op maat	0	0	14.831
Opleiding	2.578	5.000	5.800
Voorgaande jaren	118.485	0	25.908
BTW suppletie 2012			54.082
BTW suppletie 2014	11.081		
Totaal baten	3.871.200	3.646.740	3.894.561
Lasten			
<i>Bureaunkosten</i>			
Personeel	1.408.136	1.417.581	1.474.784
Directeur - Bestuurder	149.521	153.554	154.263
Huisvesting	286.284	300.584	280.688
Bureau	330.811	362.203	399.363
	<i>2.174.752</i>	<i>2.233.921</i>	<i>2.309.098</i>
<i>Algemene kosten</i>			
Vergaderkosten	9.484	10.486	10.313
Algemene kosten	164.624	176.778	146.334
	<i>174.108</i>	<i>187.264</i>	<i>156.647</i>
<i>Beleid en Belangen</i>	105.037	175.770	53.684
	<i>105.037</i>	<i>175.770</i>	<i>53.684</i>
<i>Woonnet</i>			
Automatisering	368.392	403.111	383.360
Krant	6.573	6.439	48.451
Website	222.152	273.435	287.597
Diversen WNR	6.661	31.900	0
Projecten	0	0	20.674
Lasten voorgaande jaren	0	0	10.086
	<i>603.779</i>	<i>714.886</i>	<i>750.169</i>
<i>Diversen</i>	<i>8.815</i>	<i>11.325</i>	<i>9.128</i>
SUWR	56.833	59.400	202.173
BTW suppletie 2013			2.570
Afschrijvingskosten t.l.v. activa	231.521	242.221	152.677
Totaal lasten	3.354.846	3.624.786	3.636.146
Resultaat voor financiële baten en lasten	516.354	21.954	258.414
<u>Financiële baten en lasten</u>			
I. Rentebaten	18.913	16.000	20.329
II. Rentelasten	152		0
Resultaat voor inzet reserve	535.114	37.954	278.743

ANALYSE VERSCHILLEN BEGROTING EN JAARREKENING 2014

Resultaat analyse

Resultaat hoger dan begroot

€ 539.608

Baten hoger dan begroot

	Werkelijk	Begroot	€ Verschil	% Verschil	€
Hogere baten contributies	€ 2.561.968	€ 2.610.221	€ -48.253	-2%	224.460
Lagere baten SUWR	€ 1.112.974	€ 956.749	€ 156.225	16%	
Hogere baten Bezwarencie. Huisv. Reg. R'dam	€ 35.035	€ 46.672	€ -11.637	-25%	
Hogere baten Statushouders	€ 25.724	€ 25.598	€ 126	0%	
Hogere baten Overige opbrengsten	€ 2.053	€ -	€ 2.053	100%	
Lagere baten advertenties	€ 1.302	€ 2.500	€ -1.198	-48%	
Lagere baten opleiding	€ 2.578	€ 5.000	€ -2.423	-48%	
Hogere baten Voorgaande jaren	€ 118.485	€ -	€ 118.485	100%	
Hogere baten BTW suppletie 2014	€ 11.081	€ -	€ -	100%	

Lasten lager dan begroot

€ 269.939

Lagere Personeelskosten	€ 1.408.136	€ 1.417.581	€ 9.445	1%
Lagere kosten Directeur - Bestuurder	€ 149.521	€ 153.554	€ 4.033	3%
Lagere Huisvestingskosten	€ 286.284	€ 300.584	€ 14.299	5%
Lagere Bureaukosten	€ 330.811	€ 362.203	€ 31.391	9%
Hogere Vergaderkosten	€ 9.484	€ 10.486	€ 1.002	10%
Lagere Algemene kosten	€ 164.624	€ 176.778	€ 12.154	7%
Lagere kosten Diversen	€ 8.815	€ 11.325	€ 2.510	22%
Lagere kosten Beleid en Belangen	€ 105.037	€ 175.770	€ 70.733	40%
Hogere kosten Automatisering WNR	€ 368.392	€ 403.111	€ 34.719	9%
Lagere kosten Krant	€ 6.573	€ 6.439	€ -134	-2%
Lagere kosten Website	€ 222.152	€ 273.435	€ 51.283	19%
Lagere kosten Diversen WNR	€ 6.661	€ 31.900	€ 25.238	79%
Lagere kosten Afschrijvingskosten t.l.v. activa	€ 231.521	€ 242.221	€ 10.700	4%
Lagere kosten Medische keuringen SUWR	€ 56.833	€ 59.400	€ 2.567	4%

Voorziening Sociaal plan	€ -	€ -	€ -	100%
--------------------------	-----	-----	-----	------

Hogere financiële baten

€ 2.761

Hogere rentebaten	€ 18.913	€ 16.000	€ 2.913	18%
Hogere rentelasten	€ -152		€ -152	

Inzet reserves

€ 42.448

Dotatie risicoreservering SUWR	€ -	€ 42.448	€ 42.448	100%
--------------------------------	-----	----------	----------	------

WAARDERINGSGRONDSLAGEN

ALGEMEEN

De jaarrekening is opgesteld conform RJ 640, organisatie zonder winststreven.

De activa en passiva zijn gewaardeerd op nominale waarde en in euro's.

Alle bedragen, die in de jaarrekening worden vermeld, zijn exclusief terug te vorderen en af te dragen BTW en in euro's.

TOEREKENING

De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben.

Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op de balansdatum zijn gerealiseerd.

Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, zijn opgenomen, indien deze voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

RESERVERING VAKANTIEGELD

Voor vakantiegeld is geen reservering opgenomen, omdat conform artikel 7.7 van de CAO Woondiensten de werknemers een vakantietoeslag over het kalenderjaar ontvangen gelijk aan 8 procent van het berekende jaarsalaris dat de werknemer op 1 mei geniet.

Per balansdatum is er dus geen sprake van een financiële verplichting op het gebied van vakantiegeld ten behoeve van de werknemers.

AANSPRAAK VERLOF

De aanspraak op verlof uit 2014 is opgenomen onder de post overlopende passiva als nog te betalen.

AFSCHRIJVING

Duurzame activa en computersoftware worden gewaardeerd op een bedrijfseconomische grondslag. De economische gebruiksduur voor computerapparatuur is drie jaar en voor kantoormeubilair vijf jaar, vanaf een investeringsbedrag van € 2.000. Afschrijving op activa gebeurt lineair bij aanschaf en vervolgens steeds op 1 januari van het volgende boekjaar.

ADMINISTRATIEVE FUSIE

De verenigingen Maaskoepel, federatie van woningcorporaties en Woonnet Rijnmond zijn met ingang van 1 januari 2013 administratief gefuseerd in de vereniging Maaskoepel. De vereniging Woonnet Rijnmond kent dezelfde waarderingsgrondslagen.

TERUG TE VORDEREN OMZETBELASTING

De BTW op gemeenschappelijke kosten worden volgens de prorataregeling teruggevorderd. De omzetbelasting op directe kosten van BTW belaste prestaties worden volledig teruggevorderd.

STICHTING URGENTIEBEPALING WONINGZOEKENDEN RIJNMOND (SUWR)

Maaskoepel heeft met SUWR vaste afspraken gemaakt in de vorm van outputfinanciering, waarbij de kosten en opbrengsten voor rekening en risico van Maaskoepel zijn. De lasten van SUWR worden aan Maaskoepel doorbelast. Maaskoepel stuurt per kwartaal een voorschotnota op basis van de urgentieaanvragen van de laatst afgerekende aantallen. 2 maal per jaar worden de urgentie aanvragen en medische keuringen afgerekend.

VOORZIENINGEN VOOR PENSIOENEN

De pensioenen zijn verzekerd bij pensioenuitvoerder SPW (bedrijfstakpensioenfonds).

Maaskoepel verwerkt de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie als last in de staat van baten en lasten. Voor zover de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie nog niet is voldaan, wordt deze als verplichting op de balans opgenomen. Indien de reeds betaalde premiebedragen de aan de pensioenuitvoerder te betalen premie overtreffen, wordt het meerdere opgenomen als een overlopend actief voor zover sprake zal zijn van terugbetaling door de pensioenuitvoerder of van verrekening met in de toekomst verschuldigde premies.

LOOPBAANONTWIKKELINGSBUDGET

Werknemers hebben op basis van de CAO Woondiensten sinds 1 januari 2010 recht op een individueel loopbaanontwikkelingsbudget. Werknemers bepalen zelf hoe, wanneer en waaraan zij het budget besteden. De hoogte van het ontwikkelingsbudget van een medewerker wordt bepaald door het moment van in dienst treden en de omvang van het dienstverband (fulltime of parttime) op 1 januari 2010. De opbouw van het loopbaanontwikkelingsbudget voor medewerkers die nog niet het maximale budget hebben opgebouwd, wordt jaarlijks gereserveerd.

VOORZIENING SOCIAAL PLAN

Met ingang van 2013 is een voorziening gevormd voor de uitvoering van het sociaal plan in 2013 en 2014.

HET EIGEN VERMOGEN

Het eigen vermogen bestaat uit een continuïteitsreserve en een (vrije) reserve. Met ingang van 1 januari 2014 is de beperking op de bestedingsmogelijkheid van het eigen vermogen door bestemmingsreserves opgeheven. Op 26 juni 2014 is door de Federatieraad besloten de bestemmingsreserves te laten vervallen en naast de vrije reserve een continuïteitsreserve aan te houden. De continuïteitsreserve is het minimale benodigde weerstandsvermogen waarvan de hoogte jaarlijks ten tijde van de begroting is bepaald aan de hand van een risicoanalyse. Indien de continuïteitsreserve daalt onder het niveau van het benodigde weerstandsvermogen dan dient de continuïteitsreserve vanuit de exploitatie of de vrije reserve op het benodigde niveau te worden gebracht en/of kunnen de leden via de contributie worden aangesproken. De continuïteitsreserve voor 2014 is bepaald op € 1,2 miljoen.

Overige gegevens

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN

Bankgarantie Groot Handelsgebouw

De huurovereenkomst met het Groot Handelsgebouw is aangegaan voor de duur van tien jaar en loopt tot en met 30 april 2016. Opzegging kan tegen het einde van de huurperiode met een opzegtermijn van tenminste 12 maanden en anders wordt de overeenkomst voortgezet met telkens een duur van 5 jaar. Voortvloeiend uit de huurovereenkomst is met de verhuurder afgesproken, dat Maaskoepel een bankgarantie van € 44.900 regelt. De ING heeft een bankgarantie verstrekt door blokkering van het bedrag op de spaarrekening.

De huurverplichtingen van Maaskoepel voor het boekjaar 2014 bedraagt € 215.000

Aanspraken tekorten pensioenvoorzieningen

Maaskoepel is aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds voor de woningcorporaties (SPW). De door pensioenuitvoerder SPW geschatte dekkinggraad lag in december 2014 op ongeveer 114 procent.

Verklaring van het bestuur

Rotterdam, 11 mei 2015

Het bestuur van Maaskoepel verklaart hierbij dat alle uitgaven gedaan in het boekjaar 2014 in het belang geweest zijn van de uitvoering van de volkshuisvesting.

Dhr. R.A. van den Broeke

Dhr. L.W. Bartelse

Mevr. A.M.E. Vermeeren

Dhr. R. Sitton

Dhr. F.J. van Velzen

Mevr. M.B. van Leeuwen

Dhr. P.A.F. van Lieshout

Controleverklaring

<invoegen PDF van accountant >