



jaarverslag **maaskoepel**

Federatie van Woningcorporaties

2015

Voorwoord

Het jaar 2015 is voor Maaskoepel een bijzonder druk jaar geworden. Het jaar heeft vooral in het teken gestaan van de ontwikkeling en bouw van een nieuwe website en achterliggend systeem (Woonnet 3.0), het grootste project dat Maaskoepel in zijn bestaan heeft opgepakt. Heel veel vertegenwoordigers vanuit de corporaties hebben in tal van bijeenkomsten intensief samengewerkt aan de uitwerking van de verschillende ontwerpen. Tegelijk is er door de beleidsmedewerkers van Maaskoepel en de corporaties gewerkt aan het met de Stadsregio samen maken van een nieuwe "Regionale verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam" en "Spelregels", de gezamenlijke afspraken van de leden van Maaskoepel voor de woonruimtebemiddeling en het gebruik van Woonnet 3.0.

Ter voorbereiding op de livegang is vanuit Maaskoepel alle communicatie aan alle verschillende stakeholders verzorgt en zijn informatie en trainingsbijeenkomsten voor corporatiemedewerkers, urgentieverleners en andere doelgroepen georganiseerd. De vergaderzaal van Maaskoepel is maandenlang dagelijks bezet geweest.

De livegang van het nieuwe Woonnet verliep met vertraging, na een week was de site stabiel en draaiden de verschillende nieuwe bemiddelingsmodellen. De waardering van de corporatiemedewerkers voor het systeem is groot. En ook lijken de eerste analyses aan te geven dat de reactie van woningzoekenden serieuzer zijn, er zijn minder aanbiedingen nodig voor een verhuring.

Naast de inspanning die is geleverd voor Woonnet heeft het urgentieteam een recordaantal urgentieaanvragen behandeld. Waren er in 2014 1754 aanvragen, in 2015 zijn dat er ruim 2100 geweest. 2015 Was het eerste jaar waarin voor urgentie gewerkt is in het model van een vaste kern en een flexibele schil. Met het enorme aantal aanvragen heeft het model zijn werking bewezen. Op deze manier kan Maaskoepel veel flexibeler inspelen op de vraag. Een knelpunt blijft , het huisvesten van de groep urgente, grote, gezinnen met een medische noodzaak. Binnen Rotterdam is het aanbod van geschikte grote woningen hiervoor veel te klein.

2015 is voor de werkorganisatie heel zwaar geweest. De werkdruk is op sommige momenten en voor enkele medewerkers te hoog opgelopen, waardoor uitval is ontstaan. Eind 2015 is om die reden een interimmanager binnen Maaskoepel actief geworden. Zij stuurt de dagelijkse activiteiten aan, waardoor de directeur-bestuurder meer kan richten op de algemene bedrijfsvoering en de inhoudelijke projecten binnen Maaskoepel.

Als onderdeel van de inspanningen de kosten van Maaskoepel te verlagen, geholpen door het aflopen van het huurcontract voor het kantoor in 2016, is een verhuizing voorbereid die in februari 2016 zijn beslag heeft gekregen. Maaskoepel werkt voortaan vanuit een mooi en effectief kantoor op de helft van de oppervlakte van het oude. Ook deze slag is met zijn allen gemaakt.

Ik heb dan ook heel veel waardering voor al die mensen die in 2015 zo intensief hebben bijgedragen aan het vele werk in 2015. Heel veel dank voor die inzet!

Leo Bartelse, directeur-bestuurder

Inhoudsopgave

VOORWOORD	1
INHOUDSOPGAVE	2
DE WERELD VAN MAASKOEPEL	4
MISSIE EN MEER	4
<i>Toekomstvisie Maaskoepel</i>	4
STUREN OP EN VERANTWOORDEN VAN PRESTATIES	4
<i>Strategiekaart Maaskoepel 2015</i>	5
<i>Balanced scorecard Maaskoepel 2015</i>	6
BELEID & BELANGEN	8
INTERNE SAMENWERKINGSVERBANDEN	8
<i>Kennisdeling & ontmoeting</i>	8
EXTERNE SAMENWERKINGSVERBANDEN	10
<i>Exit Stadsregio Rotterdam</i>	10
<i>Gemeenten</i>	11
<i>Provincie</i>	11
<i>Aedes</i>	11
<i>F4</i>	11
<i>Zuidvleugel</i>	11
BELEIDSONTWIKKELING	11
<i>Spelregels woonruimtebemiddeling</i>	11
<i>Verordening</i>	11
ADVIESGROEPEN	12
<i>Bestuurlijk advies toekomstvisie</i>	12
RAPPORTAGE EN INFORMATIEVOORZIENING	13
<i>Bestand van de woningvoorraad</i>	13
<i>Bestand Woningvoorraad 2015</i>	13
<i>DataWareHouse</i>	14
<i>Rapportages</i>	14
<i>Online helpdesk voor woningzoekenden</i>	14
<i>Helpdesk voor de corporatiemedewerkers</i>	15
<i>MijnMaaskoepel</i>	15
<i>Maaskoepel.nl</i>	15
EXTERNE INVLOEDEN	15
<i>Veranderingen in de overheidsorganisatie</i>	15
DIENSTVERLENING	16
DIENSTVERLENING IN OPDRACHT VAN DE LEDEN	16
<i>Woonruimtebemiddeling</i>	16
<i>Regionaal Vangnet</i>	18
<i>Bijzondere huisvesting</i>	18
DIENSTVERLENING VOOR EXTERNE PARTIJEN	19
<i>Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR)</i>	19
<i>Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR)</i>	19
DE ORGANISATIE	20
GOVERNANCE EN RISICOMANAGEMENT	20
LEDEN	21

<i>Aansluiting Woonvisie, Humanitas Wonen en Mooiland, overeenkomst met Gemeentelijk Woningbedrijf Westvoorne.</i>	22
HET BESTUUR	22
<i>Nevenfuncties</i>	23
<i>Directeur-bestuurder</i>	24
<i>Beloning van de directeur-bestuurder en overige bestuurders</i>	24
<i>Selectie- en remuneratiecommissie</i>	24
<i>Versterking van het management van Maaskoepel</i>	25
<i>Aanpassingen ICT in 2016</i>	25
<i>Besluiten door het bestuur</i>	25
<i>Besluiten door de federatieraad</i>	27
WERKGROEPEN EN RADEN	27
<i>Key-users overleg</i>	27
<i>Redactieraad</i>	27
<i>Beleidsgroep regelgeving Woonnet/verordening</i>	27
KERNGEGEVENS PERSONEEL EN ORGANISATIE	28
DE FINANCIËLE CONTINUÏTEIT/JAARREKENING	29
<i>Financiële kengetallen verslagjaar 2015 en voorgaande jaren</i>	30
<i>Meerjaren exploitatie 2015 - 2020</i>	31
<i>Liquiditeitsprognose</i>	32
JAARCIJFERS	33
<i>Analyse verschillen begroting en jaarrekening 2015</i>	35
<i>Waarderingsgrondslagen</i>	36
OVERIGE GEGEVENS	38
<i>Niet in de balans opgenomen verplichtingen</i>	38
VERKLARING VAN HET BESTUUR	39
CONTROLEVERKLARING	40

De wereld van Maaskoepel

Maaskoepel, voluit 'Maaskoepel federatie van woningcorporaties' is een vereniging, opgericht naar Nederlands recht en gevestigd in Rotterdam. De 25 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

In de context van een wereld waarin de aansturing van de corporaties mede bepaald werd door afspraken met een stadsregio was de missie van Maaskoepel en haar leden 'Samen werken aan de kwaliteit van het wonen en leven in de stadsregio Rotterdam'.

Met de wijzigingen in de Woningwet, samen met het opheffen van de Stadsregio is het gesprek over de sociale woningvoorraad verschoven van de Stadsregio naar het lokale, gemeentelijke niveau. Daarmee is de positie van Maaskoepel als belangenbehartiger van de gezamenlijke regionale corporaties ingrijpend veranderd.

Om die reden is in de zomer van 2015 een extern adviseur gevraagd een advies te geven over de toekomstvisie van Maaskoepel in de nieuwe context.

TOEKOMSTVISIE MAASKOEPEL

De rapportage van Blauw B.V is in het najaar uitgebracht aan het bestuur en in december ter bespreking voorgelegd aan de federatieraad van Maaskoepel. In januari 2016 heeft de federatieraad, conform het voorstel van het bestuur, besluiten genomen over de toekomst van Maaskoepel. Daarbij is het accent veel meer komen te liggen bij een Maaskoepel als dienstverlenende organisatie, geconcentreerd op woonruimtebemiddeling in al haar aspecten voor onze leden. De dan nog resterende belangenbehartiging zal plaatsvinden binnen de nieuwe richting van Maaskoepel. Met een scherpere focus op het werkgebied en met meer aandacht voor operational excellence.

In het verlengde van deze nieuwe focus wordt ook de governancestructuur aangepast: In 2016 krijgt Maaskoepel een (nieuwe) uitvoerende directeur en wordt de bestuurlijke structuur meer gericht op het nieuwe Maaskoepel.

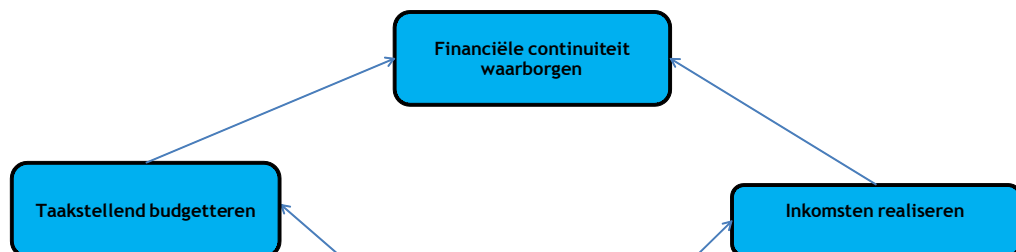
Natuurlijk betekent dit ook de vertaling van de nieuwe visie in een herbeoordeling van de invulling van de werkorganisatie van Maaskoepel.

Sturen op en verantwoorden van prestaties

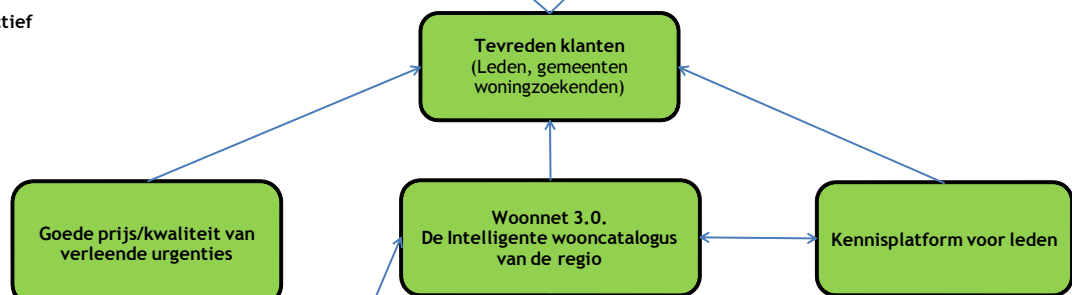
Het bestuur en het management maken gebruik van de strategiekaart en de balanced scorekaart voor het sturen en verantwoorden van de prestaties en het beheersen van de risico's. In de strategiekaart van Maaskoepel zijn de doelstellingen voor 2015 opgenomen en de relaties hiervan tussen de perspectieven Leer & Groei, Processen, Klant en Financieel. In de balanced scorecard 2015 zijn deze uitgewerkt in meetbare prestatie-indicatoren.

STRATEGIEKAART MAASKOEPEL 2015

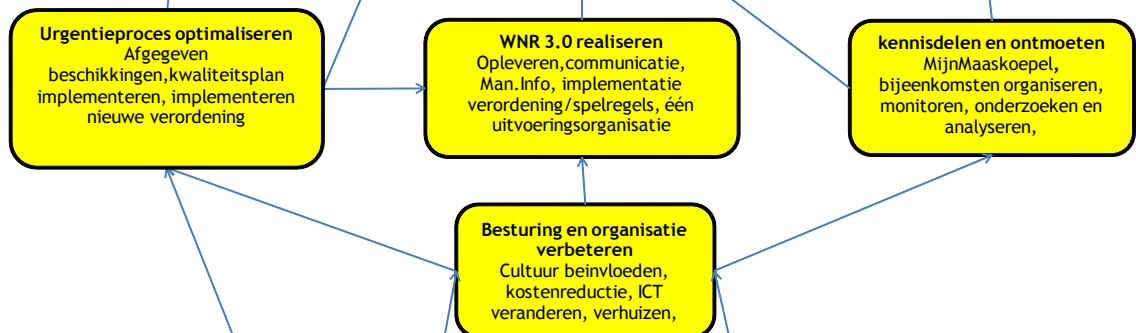
Financieel perspectief



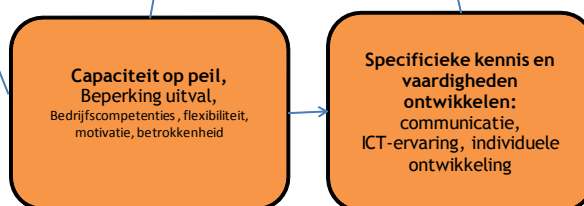
Klantperspectief



Processen perspectief



Leer- en Groeiperspectief



BALANCED SCORECARD MAASKOEPEL 2015

Financieel perspectief					
Doelstelling	Indicator	Streefwaarde 2015	Realisatie 2015	Trend	Risico
Financiële continuïteit waarborgen	Solvabiliteitsratio	0,5	0,8	↑	
	Liquiditeit (current ratio)	1,5	4,4	↑	
	Stand liquiditeiten	≥ € 600.000	€ 1.485.960	↑	
	Reserve Maaskoepel	≥ € 1.200.000	€ 2.381.436	↑	
Financiële exploitatieresultaten behalen	Exploitatie resultaat	-€ 490.440	-€ 51.267	↑	
	Totaal kosten Maaskoepel alle deelbedrijven	€ 3.472.479	€ 3.532.584	↑	
	Totaal Inkomsten Maaskoepel alle deelbedrijven	€ 2.982.039	€ 3.481.317	↑	
	Budget WNR 3.0 (excl. BTW)	€ 853.620	€ 973.610	↑	
Klant en processen					
Doelstelling	Indicator	Streefwaarde 2015	Realisatie 2015	Trend	Risico
Realisatie van de intelligente woningcatalogus van de regio	Waardering WNR 3.0	≥ 7	nvt	↓	
	Bouw en oplevering eerste fase	15-jun-15	01-apr-16	↔	
	Oplevering fase 2 en 3 (RFC's +Reg. Vangnet)	sep-15	mrt-16	↔	
	Managementinformatie Start WNR 3.0	4 rapporten	4 rapporten	↔	
	Managementinformatie 2015 Q3 en Q4	16 rapporten	16 rapporten	↔	
	Implementeren verordening/spelregels	Q3	01-09-2015	↔	
	Een uitvoeringsorganisatie (opnemen Woonvisie e.a.)	01-okt-15	01-okt-15	↔	
	Functioneren/ waardering helpdesk	≥ 7	6,5	↔	
Kennisdelen en ontmoeten	MijnMaaskoepel, waardering	≥ 7	7	↔	
	MijnMaaskoepel, structureel aantal deelnemers	500	800	↑	
	Bestuurdersbijeenkomsten	≥ 2	4	↑	
	Themabijeenkomsten	6	9	↑	
	Bijeenkomsten medewerkers	20	62	↑	
	Monitor en analyse	14	14	↔	
	Relatiebeheer stakeholders extern	20	28	↔	
	Relatiebeheer leden (contacten/bezoeken)	30	20	↓	
	Beoordeling leden gemiddeld	≥ 7	8	↔	
Urgenties verlenen					
Doelstelling	Indicator	Streefwaarde 2015	Realisatie 2015	Trend	Risico
Urgentieproces optimaliseren	Aantal afgegeven beschikkingen 2015 volledige	1310	2160	↑	
	Aantal afgegeven beschikkingen 2015 korte route	90	176	↑	
	Kwaliteitsplan geïmplementeerd	Kwaliteit ≥ 7	0	↔	
	Werkvoorraad op peil (aantal dossiers)	≤ 80	252	↑	
	Implementeren nieuwe verordening	Q3	Q3	↔	

Leer & Groei perspectief					
Doelstelling	Indicator	Streefwaarde 2015	Realisatie 2015	Trend	Risico
Slimmer organiseren	Beïnvloeding cultuur, flexibiliteit, motivatie en betrokkenheid (Actief veranderen)	volgt	proces loopt	↔	
	huisvestingskosten na 05-2016	€ 100.000	€ 42.422	↔	
	Realiseren verhuizing	2015	75%	↔	
	kantoor ICT-plan en investeringsvoorstel	01-08-2015	01-03-2016	↓	
	Onderzoek KIT/Helpdesk	Q4	42.217	↔	
	Processen verbeteren Financiën	Q4	100%	↔	
	Processen verbeteren urgentie	Q3	75%	↔	
	Ontwikkelen interne/externe communicatieplannen	Q4	50%	↓	
Verbeteren capaciteit	Ziekteverzuim Lang > drie weken	≤ 4%	5,6%	↔	
	Ziekteverzuim Kort	≤ 4%	1,2%	↔	
	Externe inhuur niet Flex urgentie in Fte	1	0,78	↔	
	Inhuur t.b.v. flexibele schil (SUWR)	1	2,89	↑	
	Medewerkerstevredenheid Q4	≥ 7	>5,5	↔	

	Risicoprofiel is laag. Risico's zijn beheersbaar.
	Risicoprofiel is midden. Risico's zijn beheersbaar, maar verdienen extra aandacht.
	Risicoprofiel is hoog. Risico's zijn onbeheersbaar en/of dreigen onbeheersbaar te worden.
↑	Trend stijgt. Afwijking van de realisatie is groter dan +10% of +€10.000 t.o.v. de streefwaarde.
↔	Trend gelijk. Afwijking van de realisatie ligt tussen -10% of -€ 10.000 en +10% of + €10.000 t.o.v. de streefwaarde.
↓	Trend daalt. Afwijking van de realisatie is lager dan -10% of -€10.000 t.o.v. de streefwaarde.

Beleid & belangen

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

Het thema dat in 2015 al het belangrijkste thema in het gesprek met de leden was, de betaalbaarheid en bereikbaarheid van de woningvoorraad voor de verschillende doelgroepen, is door de nieuwe regelgeving over passend toewijzen nog nadrukkelijker aan de orde gekomen. Dit inhoudelijke thema zal de komende jaren onverminderd aandacht krijgen binnen de federatie.

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 2015 wordt veel aandacht besteed aan draagvlak, onder door het intensief betrekken van corporatiemedewerkers bij de bouw en ontwikkeling van WNR 3.0. Daarnaast houdt Maaskoepel de contacten met en tussen de leden warm door middel van themabijeenkomsten, vergaderingen en bezoekenrondes. Het bundelen en ontsluiten van die kennis is een belangrijke bijdrage aan het bevorderen van samenwerking. Het voor leden toegankelijke platform MijnMaaskoepel, is in 2015 dan ook intensief benut om alle medewerkers op de hoogte te houden van alle ontwikkelingen van onze leden. Het platform wordt regelmatig geraadpleegd door meer dan 1000 medewerkers in het jaar.

BIJEENKOMSTEN

Maaskoepel bevordert interactief kennisdelen door thematische bijeenkomsten te organiseren met medewerkers en bestuurders van corporaties. Er waren in 2015 zes themabijeenkomsten voorzien, uiteindelijk zijn er vier gehouden. Ook het aantal bestuurdersbijeenkomsten is achtergebleven bij de jaarprognose (één in plaats van twee). 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.

Debat De Bestuurders Bijeen over Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Op 29 januari 2015 waren de bestuurders van de corporaties bijeen voor een debat over betaalbaarheid en beschikbaarheid van de sociale huurwoningen voor de doelgroep in De Machinist in Delfshaven, Rotterdam.

Door de hogere huurverhogingen (inflatie plus 1% (= 2,1%) voor de sociale sector en maximaal 4,6% voor huishoudens met een inkomen boven € 43.360,) en door hoge streefhuren/huurharmonisatie bij leegkomst, schuiven de huurprijzen van de woningen snel omhoog. De kernvraag van de bijeenkomst was: hebben we als dit zo doorgaat voldoende betaalbare en beschikbare woningen voor de doelgroep?

Er ontspon zich een wat aarzelend debat vanuit verschillende invalshoeken. Kern: voorlopig is het aan elke corporatie om zijn strategie te bepalen in dit vraagstuk.

Wel zijn wij uiteindelijk gezamenlijk verantwoordelijk voor het behouden/realiseren van een garantie voor onze doelgroep, voor ook op langere termijn voldoende "passende" woningen (de IJzeren voorraad).

Het debat de bestuurders bijeen: WNR 3.0

Op 18 mei 2015 worden de bestuurders van de corporaties en hun gemandateerde projectleiders voor WNR. 3.0, uitgenodigd in een collegezaal op Erasmus Universiteit, waar Maaskoepel WoonnetRijnmond 3.0 presenteerde.

Het was een presentatie van de ontwikkelaars en bouwers aan de opdrachtgevers: de gezamenlijke corporaties.

In een aantal stappen werden de aanwezigen met filmpjes en presentaties meegenomen in het waarom en hoe van het nieuwe WoonnetRijnmond: de nieuwe website die op een andere –betere- manier de woningzoekenden faciliteert bij het zoeken naar een woning. Doel van de hele verandering is uiteindelijk gericht op het terugbrengen van het aantal aanbiedingen en sneller verhuren van de aangeboden woningen. WoonnetRijnmond probeert het onderdeel woonruimtebemiddeling zo goed mogelijk te organiseren. Het verbeteren van het verdere mutatieproces is een taak van de corporatie.

Wat is de betekenis van passend toewijzen?

In de regelgeving is bepaald dat een corporatie aan 95% van de huishoudens die recht op huurtoeslag hebben een woning moet verhuren onder de aftoppingsgrenzen van de Huurtoeslag. Wanneer die 95% op jaarbasis wordt onderschreden loopt de corporatie het risico van een boete.

Door deelname aan een project van Platform 31, gesteund door Rigo, is inzichtelijk gemaakt welk beeld van de verhueringen zou ontstaan wanneer in 2014 alle verhueringen die geregistreerd staan in Woonnet Rijnmond, passend volgens de nieuwe normen in de wet zouden zijn toegewezen.

De regio Rotterdam zou als passend toewijzen wordt gehanteerd in 2014 64% van de woningen passend hebben toegewezen.

Dus 36% niet! Dat geeft een beeld van de verandering die door passend toewijzen, met gelijkblijvende omstandigheden, in de verhuurvolumes betekent.

In de bijeenkomst ontstond een boeiende discussie over hoeveel woningen zijn er nodig om alle woningzoekenden passend te huisvesten en welke mogelijkheden de corporatie heeft om hierin te sturen. Het was een bijeenkomst die velen de ogen opende voor de effecten van deze nieuwe regelgeving.

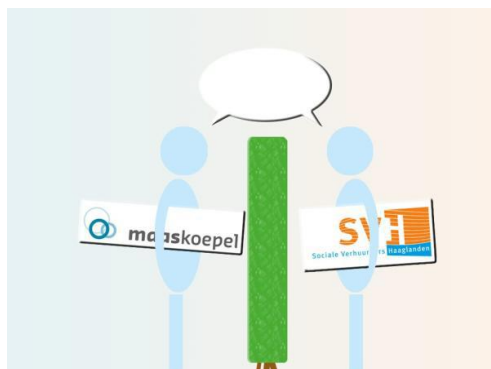
Kaboom!!

Wij corporatiemedewerkers zijn allemaal deskundig in ons vak, weten hoe we met bewoners moeten omgaan en hebben vaak al een crisisplan in de kast: maar dan is er ineens zo'n crisis. Een calamiteit die uit het niets opkomt, en waar je alleen nog maar achteraf op kunt reageren, in plaats van er proactief op inspelen. Door een explosie in de Moddermanstraat op 2 maart jl. kwam collega-corporatie Havensteder in zo'n crisissituatie terecht. Het kan ons allemaal overkomen. Maaskoepel zag in de casus Moddermanstraat een goede kapstok voor de jaarlijkse bijeenkomst voor communicatieadviseurs. De workshop op 29 oktober 2015, waarin twee medewerkers heel open vertelden over hun ervaringen in deze crisis, werd een zeer boeiende en leerzame middag. Theorie en praktijk kunnen nog al eens verschillen, net als de werkelijkheid en de berichten in de pers!

Overleg over de heg

Passend toewijzen was een mooie onderlegger voor een bijeenkomst waarin de bestuurders van de woningcorporaties uit Haaglanden en de Stadsregio Rotterdam samen konden sparren. SVH en Maaskoepel sloegen de handen ineen voor de organisatie van deze bijeenkomst op 4 november 2015.

Tijdens de bijeenkomst werden diverse dilemma's bij de horens gevat in kleinere groepen in wisselende samenstelling. Maatregelen om de doelgroep(en) toch te kunnen bedienen, passeerden de revue, alsook het geld en de invloed van statushouders op de beschikbare voorraad.



Het initiatief van beide koepels werd erg gewaardeerd, men vindt het prettig om 'over de heg' uit te wisselen over hoe men omgaat met passend toewijzen, maar ook andere thema's kunnen op tafel, wat de deelnemers betreft. Meerdere stemmen gingen op om elkaar vaker op te zoeken en meer te delen.

Gat in de Stad, langer thuis in de huurwoning

Met veel positieve geluiden en een roep om meer eindigde de bijeenkomst Gat in de Stad op 10 november 2015. De scheiding tussen wonen en zorg heeft, samen met bezuinigingen en het fenomeen 'terug naar de kerntaken', meegewerkt aan een terugtrekkende beweging van meerdere partijen op het welzijnsvlak. En waar commerciële partijen vrijwel altijd in het gat in de markt springen, *ontstaat* nu hier een gat. Een gat in de stad.

En dat is zorgwekkend, vinden meerdere partijen. Tijd dus om de handen ineen te slaan en na te denken over de doelgroep, de spelers in het veld en onze rol. In kleine, roulerende groepen werd nagedacht over mogelijkheden tot samenwerking, het wijknetwerk, kansen voor de corporatie en hoe de interne organisatie mee te nemen in de ontwikkeling.

Externe samenwerkingsverbanden

Maaskoepel kent meerdere belanghouders. Naast de leden onderhoudt Maaskoepel in 2015 contact met onder andere organisaties van de overheid, Aedes en andere samenwerkingsverbanden van corporaties in Nederland.

EXIT 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.

Op 1 juli 2015 eindigt van rechtswege de Plus status van de stadsregio. De samenwerkende gemeenten in de stadsregio hebben voorafgaand daaraan besloten de samenwerking in regioverband te beëindigen. Wel willen de 14 gemeenten één gezamenlijke verordening voor de woonruimtebemiddeling en voortzetting van het sinds enkele jaren bestaande sub regionaal overleg. Zij sluiten daartoe een bestuursovereenkomst waarin deze samenwerking wordt geregeld. Maaskoepel sluit vervolgens een samenwerkingsovereenkomst met de 14 samenwerkende gemeenten. Via deze overeenkomst worden zaken geregeld als het gezamenlijk (Maaskoepel en de 14 gemeenten) opdrachtgeverschap voor het OBI van de gemeente Rotterdam, die de monitorrapportages maakt van de resultaten van de woonruimtebemiddeling, het tussen Maaskoepel en het samenwerkingsverband afstemmen van regelgeving van de corporaties en de verordening van de gemeenten en het faciliteren van de subregionale overleggen. Op 18 november wordt de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeenten en Maaskoepel getekend.

GEMEENTEN

Met ingang van 1 juli 2015 treedt de herziene Woningwet in werking, waarmee de gemeenten meer invloed hebben gekregen op de lokale corporaties door middel van het maken van prestatieafspraken, op basis van een door de gemeente opgestelde Woonvisie. Met het uitbrengen van een bod op de voorgestelde activiteiten in de Woonvisie leggen de corporaties de basis voor die prestatieafspraken. Met het oog op de opheffing van de Stadsregio zijn, mede op aandringen van Maaskoepel, al in 2013 gesprekken met de gemeenten en de corporaties gestart op subregionaal niveau. De structuur van deze bestuurlijke tafels blijft in de samenwerkingsovereenkomst van de 14 gemeenten bestaan.

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. In dit kader is Maaskoepel ook gesprekspartner van de provincie. 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. De samenwerking van de vier Randstedelijke federaties hebben hun afspraken daarover met Aedes 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 werkgroepen van Aedes bijdragen geleverd.

F4

Al jaren bestaat 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 en Passend toewijzen op de agenda.

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 (inmiddels) 25 corporaties in de regio samen. Om voor de woningzoekenden te waarborgen dat de gezamenlijke corporaties eenduidige en transparante afspraken maken leggen zij de gemaakte Spelregels in een openbaar document vast. De federatieraad van Maaskoepel stelt deze spelregels waaraan alle leden gebonden zijn vast. De Spelregels beschrijven de manier waarop de corporaties omgaan met de woonruimtebemiddeling van hun sociale huurwoningen met woningzoekenden, met elkaar en met gemeenten. Daar waar nodig zijn de spelregels afgestemd op de regionale huisvestingsverordening.

VERORDENING

Afhankelijk van derden, in de vorm van een verordening die door gemeenten moet worden vastgesteld vormt in 2015 een belangrijke risico. Zo brengt de vertraging in de ontwikkeling van een nieuwe huisvestingsverordening risico mee voor de bouw van het nieuwe platform voor woonruimtebemiddeling.

De besluitvorming rond de samenwerkingsovereenkomst van de 14 gemeenten en de daarin opgenomen gezamenlijke "Woonruimteverordening regio Rotterdam 2015" komt nog net op tijd voor de start van het nieuwe WoonnetRijnmond gereed. Op een na besluiten alle 14 gemeenten voor 1 juli in met de verordening, de 14^e gemeente doet dat kort na 1 juli 2015. Voor deze verordening bestaat breed draagvlak.

URGENTIEREGELING

Voor de urgentieverlening geldt voor de verordening een met WNR 3.0 vergelijkbaar verhaal. De urgentieregeling moet na de vaststelling door de gemeenten nog aangepast worden en dient tegelijk met het live gaan van het platform WNR 3.0 in werking te treden. Tot vlak voor de start van WoonnetRijnmond 3.0 wordt er aan de aanpassingen van het systeem van urgentieverlening nog gewerkt. In de aan de verordening vooraf gaande Huisvestingswet 2014 zijn in het hoofdstuk Urgentieverlening een aantal urgentiegronden gewijzigd die voor de nieuwe verordening consequenties hebben. Op tijd zijn alle veranderingen in de regelgeving en de informatie aan woningzoekenden aangepast. De informatiebijeenkomsten voor de urgentieverleners in de regio worden na de start in augustus door Maaskoepel, samen met de Stadsregio verzorgd.

De "korte route"

De inzet van Rotterdam voor een betere regulering van de uitstroom vanuit opvanginstellingen (en 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. In het jaar blijkt dat de veranderde procedure, samen met de veranderde regelgeving tot een veel grotere stroom urgentieaanvragen leidt dan onder het oude regime.

Adviesgroepen

BESTUURLIJK ADVIES TOEKOMSTVISIE

Met de inwerkingtreding van de Herzieningswet voor de Woningwet en het gelijktijdig afschaffen van de Stadsregio's verandert de positie van de corporaties met alle gevolgen ook voor Maaskoepel. De regionale belangenbehartiging is met de aansturing van de corporaties door de lokale overheden voor een groot deel voorbij. Maaskoepel faciliteert het subregionale overleg onder andere door het via data in beeld brengen van de veranderingen in de (huur)woningmarkt in de regio, maar de natuurlijke tegenpool van de Maaskoepel bestaat niet meer.

Voor het bestuur van Maaskoepel is het aanleiding onderzoekt te laten doen naar de visie van leden en stakeholders op de toekomstvisie voor Maaskoepel. Als adviseur wordt Theo Stubbé, Blauw B.V. gevraagd alle betrokkenen bij Maaskoepel te interviewen en een advies uit te brengen over de toekomstvisie voor Maaskoepel in de nieuwe context. Het advies van Theo Stubbé verschijnt in oktober 2015 en wordt in een federatieraad in december met de bestuurders van alle leden besproken.

Op basis van het advies en de oogst van het gesprek met de bestuurders legt het bestuur in januari een voorstel voor een toekomstvisie aan de leden voor. Met brede steun is het bestuursvoorstel aangenomen. Maaskoepel zal zich in haar activiteiten beperken tot de woonruimtebemiddeling en zaken die daarmee verbonden zijn of daaruit voortkomen. Dat betekent de focus op zaken als de uitvoering van de woonruimtebemiddeling (WoonnetRijnmond), en onderzoek en ontwikkeling op dit gebied en het ontsluiten van de data en omzetten in informatie. Daarnaast gaat Maaskoepel aan de slag met het verbinden van deze data en informatie aan de kennis van de woningvoorraad. Ook het beoordelen aanvragen en verlenen van urgentie blijven behoren tot de activiteiten, mits zij kostendekkend zijn.

Belangenbehartiging namens de gezamenlijke leden wordt beperkt tot de woonruimtebemiddeling. Dat is ook logisch: de Stadsregio bestaat niet meer en de aansturing van de corporaties ligt voortaan bij de lokale gemeenten. Ook de externe

activiteiten, zoals het faciliteren van de subregionale tafels, geschied vanuit dit perspectief.

In de zomer wordt door de minister bepaald wat het werkgebied van de corporaties zal zijn. Wordt dat de Rotterdamse regio, de metropoolregio of de metropoolregio en Midden Holland? Dat gaan we zien. In de besluitvorming wordt niet op deze ontwikkelingen vooruitgelopen. Pas als helder is wat de keuze van de minister is gaan we onderzoeken wat dat voor Maaskoepel betekent.

Er wordt nadrukkelijk gekozen voor een grotere eigen rol voor de bestuurders van de corporaties die lid zijn van Maaskoepel.

Zij nemen initiatief, de werkorganisatie faciliteert die initiatieven. Dat kan zijn voor de hele federatie, maar ook een beperkt aantal leden of een bepaald onderwerp.

De corporaties zijn in de lead, de organisatie wacht af.

Het bestuur zal met instemming van de leden nader onderzoeken wat de gevolgen van deze keuze zijn voor de governancestructuur van Maaskoepel. Zo wordt gekozen voor een uitvoerende directeur en een bestuur dat mogelijk kleiner, dichter betrokken is op de organisatie.

In de federatieraad is een profiel voor de uitvoerende directeur goedgekeurd.

In goed overleg tussen bestuur en de huidige directeur-bestuurder is besloten dat hij in de zomer van 2016 terug zal treden. Hij zal tot het einde van de lopende arbeidsovereenkomst (tot 1 juli 2017) werkzaam zijn voor Maaskoepel en haar leden als adviseur.

Alle bestuursleden stellen hun functie ter beschikking, maar er zal worden gezorgd voor continuïteit. De uitdaging wordt in een mogelijk kleiner bestuur een afspiegeling te laten bestaan van de leden.

In 2015 zijn mede door de drukke werkzaamheden geen activiteiten van bestuurlijke werkgroepen aan de orde.

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 2015 is dit bestand benut voor een onderzoek van Platform 31 naar de effecten van passend toewijzen. Rigo heeft in dit project het onderzoek uitgevoerd, waarbij om een beeld te krijgen van de effecten van passend toewijzen, de nieuwe regelgeving is benut voor een analyse op basis van de werkelijke verhuringen in 2014, zoals vastgelegd in WoonnetRijnmond.

BESTAND WONINGVOORRAAD 2015

Ook begin 2015 heeft een update plaatsgevonden van de gegevens over de woningvoorraad van de corporaties. Alle gegevens zijn bijgewerkt naar peildatum 1 januari 2015. Door vergelijking met de voorgaande jaren kunnen de trends in de ontwikkeling van de voorraad zichtbaar gemaakt worden. Vooral opvallend is het stijgen van de huurprijzen van de sociale voorraad. Dat is onder andere een reden voor een bestuurlijke bijeenkomst over betaalbaarheid en beschikbaarheid.

De onverwachte inzet van minister Blok op passend toewijzen plaatst de hele ontwikkeling weer in een ander daglicht. Onder andere een reden voor een herziening

van het huurbeleid bij de meeste corporaties. De vergelijking met de voorraadgegevens voor 2016 zal het effect van de huurprijsbijstellingen zichtbaar maken, zeker bij de vergelijking van de streefhuren.

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. Dat was de situatie tot 1 juli 2015. Met het livegaan van WNR 3.0 is dit datawarehouse uit de lucht en hebben we even geduld nodig voordat het nieuwe datawarehouse dat door CNS wordt gebouwd beschikbaar is en er in WNR voldoende data is gegenereerd om een zinvolle rapportage te kunnen maken. Bij de livegang zijn twee rapportages, nodig om het advertentieproces te kunnen monitoren, gereed. Het najaar wordt gebruik om een set van andere standaard rapportages te maken die de basis zijn in de informatie voorziening over de woonruimtebemiddeling. Over het eerste halfjaar van 2015 zijn de gebruikelijke rapportages gemaakt en aan de leden verzonden. In januari 2016 komt de eerste factsheet over het eerste halfjaar van WNR gereed. Daarbij blijken de gewenste effecten van de nieuwe site ook op te treden. De woningen moeten minder vaak worden aangeboden en de inschrijfduur, zeker voor de nieuwe modellen Loting en DirectKans liggen aanzienlijk lager. In de maand april 2016 komt de eerste rapportage over Passend toewijzen in de praktijk.

RAPPORTAGES

DE MONITOR WOONRUIMTEBEMIDDELING

In gezamenlijke opdracht van de 14 samenwerkende gemeenten en Maaskoepel wordt door Onderzoek en Business Intelligence Rotterdam (OBI), een geheel nieuwe, op het nieuwe systeem afgestemde monitor vormgegeven.

In 2015 zijn de voorbereidende gesprekken gevoerd, in het voorjaar van 2016 zal deze monitor worden gemaakt en dan voor de helft zijn gebaseerd op het oude systeem en de oude verordening en voor de helft op het nieuwe.

In 2015 zijn de drie kwartaalrapportages zoals gebruikelijk geproduceerd. Op dit moment wordt gewerkt aan de jaarrapportage, die van 2015 totaal. In april wordt deze eerste rapportage verwacht. Daarmee is in ieder geval de publieke verantwoording beschikbaar.

ONLINE HELPDESK VOOR WONINGZOEKENDEN

Woningzoekenden kunnen vanaf begin juni 2015 vanuit de website van WoonnetRijnmond, via een ingebouwd vragenformulier contact opnemen met binnen de de afdeling woonruimtebemiddeling opgezette online helpdesk met vragen over hun inschrijving bij Woonnet Rijnmond. Hiermee ondersteunt Maaskoepel de corporaties. Dit betekent niet dat corporatiemedewerkers geen kennis over Woonnet Rijnmond nodig hebben. Alle vragen over het aanbod en de woningen moeten door de corporaties worden beantwoord, Maaskoepel helpt de woningzoekenden vooral met de systeem gerelateerde vragen, zoals vragen over inloggen, betalen voor inschrijven en verlengen, vastlopen in het systeem e.d.

In de eerste zes weken van het nieuwe Woonnet wordt de helpdesk overspoeld met vragen. Per week komen er op een zeker moment meer dan 1000 vragen binnen. Het vraag dat ook meer inzet en soms ingrepen om grip te krijgen op deze stroom aan mail. Door aanpassingen in de communicatie op de site en de groeiende ervaring van de medewerkers is na zes weken een situatie ontstaan waarbij de stroom vragen beheersbaar wordt. Een groot voordeel van het hebben van deze nieuwe dienstverlening is dat informatie over problemen bij Woonnet veel sneller bekend zijn binnen Woonnet en daarmee ook sneller kan worden ingegrepen.

Ook het eerste voorzichtige gebruik van social media heeft datzelfde effect. Het zijn belangrijke middelen die ook bij de verdere ontwikkeling belangrijk zijn.

HELPDESK VOOR DE CORPORATIEMEDEWERKERS

Zoals al jaren het geval verzorgt Maaskoepel het Back Office voor Woonnet. Daarom blijft de afdeling woonruimtebemiddeling ook in 2015 corporaties informeren, langs komen en bijeenkomsten organiseren. In de zomer van 2015 wordt zelfs aan meer dan 290 corporatiemedewerkers training gegeven in gebruik van het nieuwe EasyMatch.

MIJNMAASKOEPEL

MijnMaaskoepel, het voor leden toegankelijke digitale platform, ontsluit al het door corporaties beschikbaar gestelde en door Maaskoepel ontwikkelde materiaal en biedt de medewerkers van de corporaties 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 belangrijke rol in de communicatie rond WNR 3.0.

In 2015 trekt MijnMaaskoepel 800 unieke gebruikers die samen bijna drieduizend keer de site bezoeken en gemiddeld 8 minuten blijven.

MAASKOEPEL.NL

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 vraagt echter zoveel inzet dat de nieuwe website van Maaskoepel pas half januari 2015 in de lucht gaat.

Externe invloeden

Het jaar 2015 is het jaar van een golf aan nieuwe wetgeving. De Herziening van de woningwet treedt in werking. Dat betekent dat de corporaties onder andere aan de slag moeten met hun huurbeleid, nadenken over de splitsing DAEB / niet-DAEB, er moet worden overgegaan op de waardering van het woningbezit op marktwaarde in verhuurde staat. Kortom deze wetgeving houdt de corporaties tot eind 2017 bezig met allerlei interne zaken. Daarboven op kwam de wetgeving voor passend toewijzen die per 1 januari 2016 in werking is getreden en waarbij in de woonruimtebemiddeling heel strak gestuurd moet worden op de relatie inkomen / huurprijs. En ook in 2016 blijkt het proces van wetgeving nog door te gaan.

VERANDERINGEN IN DE OVERHEIDSORGANISATIE

De stadsregio is opgeheven. Voor de woonruimtebemiddeling en het overleg en de afstemming op sub regionaal niveau hebben de 14 gemeenten een bestuursovereenkomst gesloten die de voortzetting van het overleg borgt en een regionale verordening Woonruimtebemiddeling zeker stelt. De aansturing van de corporaties komt te liggen bij de gemeente, op basis van een door de gemeente op te stellen woonvisie. Voor Maaskoepel valt een rol als belangenbehartiger op het regionaal niveau voor een groot deel weg. Mede een reden voor herbezinning op de toekomst.

Dienstverlening

De belangrijkste activiteit van Maaskoepel is haar rol als dienstverlener op het terrein van de woonruimtebemiddeling en urgentieverlening en de daarbij behorende bezwaren afhandeling. Daarnaast heeft zij als koepelorganisatie ook kennisdelen en ontmoeten als belangrijke taak.

Maaskoepel 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 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.

In 2015 is het eerste half jaar heel hard gewerkt, met behulp van heel veel medewerkers van de corporaties, aan de bouw van de nieuwe website en het achterliggende systeem EasyMatch voor het nieuwe WoonnetRijnmond. Behalve het scherp slijpen van het ontwerp is heel veel werk gestoken in het maken van testscripts. Ieder onderdeel van de site en het systeem wordt meerder malen getest. Bij deze test werken verscheidene medewerkers van de corporaties mee, sommigen erg intensief, ook in tijdsinzet. Tijdens het testen worden meteen ook de handleidingen geschreven, zodat bij het cursus geven voor de livegang, aan in totaal 976! Corporatiemedewerkers in meer dan 30 bijeenkomsten, de handleidingen gereed en beschikbaar zijn. Ook is voor die tijd de communicatie aan woningzoekenden, corporaties, ondersteunende organisaties en gemeenten geregeld. Voor de corporatiemedewerkers wordt zes workshops georganiseerd rond de nieuwe zaken in WoonnetRijnmond, zoals omgaan met de nieuwe modellen voor bemiddeling en Koop en dure huur. Een serie artikelen in Metro, stukjes in bewonersbladen, informatie op de website, een symbolische overdracht aan de woningzoekenden van de site op een zonnige dag, alles is (soms met heel veel zweetdruppels) gereed.

Omdat er voor het totaal aan functionaliteiten te weinig bouwuren beschikbaar zijn is een keuze gemaakt tussen de noodzakelijke functionaliteiten bij de start (fase 1) en de na oplevering aan te brengen functionaliteiten (fase 2). Soms heeft dit ook te maken met het nog niet definitief zijn van de functionaliteit. Zo zal de woonlastentool pas in de tweede fase worden opgeleverd. Deze tweede fase wordt niet in één keer, maar in verschillende releases opgeleverd.

In Q2 is duidelijk geworden dat de begrotingspost "Koppelingen" voor de koppelingen tussen EasyMatch en de primaire systemen van de corporaties met ca. € 100.000,- exclusief BTW overschreden zal worden. De oorzaak is de eis van de leveranciers dat deze koppelingen opnieuw worden gebouwd, in nieuwe technologie. In de onderhandelingen zijn de offertes van de individuele leveranciers (soms aanzienlijk) verlaagd. De aanbieden blijven echter bij (bijna) alle leveranciers op nacalculatie en leveren dus een risico tot de oplevering.

Enkele corporaties zullen, op eigen verzoek, op een later moment instappen. Het gaat hier om Woonvisie als grootste, De Zes kernen en enkele kleine nog niet aangesloten corporaties (Mooiland en Humanitas). Zij zijn allen in 2015 met het nieuwe Woonnet gaan werken.

De livegang op 29 juni en daarna is misgelopen, op het onderdeel relevantie lijkt de website vast te lopen. Om zo snel mogelijk een werkende website te hebben is besloten om op 2 juli de website live te zetten met filtering als techniek voor het presenteren van het woningbezit. Dat gaat goed, de website is in de lucht. Vanaf woensdag 8 juli draaien ook alle modellen. De te verwachten verbeterpunten en foutjes die na livegang zijn opgetreden of ontdekt worden in wekelijkse sprints opgepakt, getest en in wekelijkse updates in het systeem opgenomen.

Eind september is, na diepgaand onderzoek gebleken dat de uiteindelijke hoofdoorzaak van de mislukte livegang zit in een bug in de onderliggende Microsoft ontwikkel-programmatuur. Het blijkt een bij Microsoft bekende, niet opgeloste fout in de software. Omdat inmiddels ook de usabilitytest is uitgevoerd (een test met gebruikers, waarbij hun ervaringen worden onderzocht), die veel voorstellen voor verbetering heeft aangegeven is besloten ook de tijd te nemen en daarin ook deze verbeteringen in de relevantietechniek mee te nemen. Door de langdurige hoge belasting is uitval voor langere tijd van 2 medewerkers ontstaan. Dit is een reden geweest om in te grijpen en de volgorde van de te bouwen onderdelen aan te passen en verder te faseren. Eerst wordt nu Passend toewijzen gebouwd, daarna, half november wordt een pauze ingelast van twee maanden om rust te krijgen. De relevantietechniek wordt dus pas in 2016 afgebouwd.

Binnen Maaskoepel werd deze livegang gevoeld als een nederlaag. De enorme inspanning die is geleverd voor de livegang had andere verwachtingen doen ontstaan. De corporatie medewerkers geven aan dat zij erg tevreden zijn met het opgeleverde systeem. Het werkt echt veel intuïtiever dan het oude! En ook de eerste verhuur resultaten lijken aan te geven dat er een effectiever verhuurproces aan het ontstaan is en dat is het belangrijkste doel van deze omvangrijke operatie!

Implementeren verordening en spelregels

De verordening is vastgesteld op het moment dat het nieuwe WoonnetRijnmond van start ging. Op één gemeente na hebben alle gemeenten voor 1 juli de nieuwe Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 vastgesteld. Het systeem was nog niet gebouwd of de minister kwam met nieuwe regelgeving, en dus een aanpassing in de website en EasyMatch. Met ingang van 1 december is de nieuwe regelgeving "Passend toewijzen" geïmplementeerd. Tegelijk is de registratie, en daarmee het gebruik van het voor ons niet toegestane BSN-nummer uit de website verwijderd. De kosten voor de aanpassingen voor Passend toewijzen bedroegen ca. € 25.000,- (ex. BTW). Omdat die geen onderdeel van het budget voor de bouw van het systeem uitmaken komen zij die laste komen van de post "Doorontwikkeling Integraal platform" in de begroting.

Eén uitvoeringsorganisatie

Op 5 oktober om 20:00 uur zijn de eerste woningen van Woonvisie geadverteerd. Hiermee worden de woningen van alle corporaties - op twee kleine corporaties na - op WoonnetRijnmond geadverteerd. Een mijlpaal!

Online helpdesk

De online helpdesk kende een moeilijke start. Na circa zes weken was het aantal vragen afgenomen en worden de vragen binnen 2 werkdagen beantwoord. Met een digitale enquête wordt de waardering van de vragenstellers achterhaald. Gemiddeld is het rapportcijfer een 6,2 over de eerste drie maanden (477 respondenten). Meest gegeven rapportcijfers zijn een 7 en 8.

Ook de helpdesk voor de corporatiemedewerkers heeft een heftige start gehad, maar ook daar is (in kortere tijd) het verkeer tot een normaal niveau gedaald.

Het wegvallen van verschillende medewerkers heeft in de laatste periode van 2015 de nodige problemen voor de organisatie meegebracht. Direct na de jaarwisseling is in de

bezetting een uitbreiding gerealiseerd, waarmee de grootste problemen zijn opgevangen. Door ingrepen in de planning en de wijze van werken wordt gewerkt aan meer rust binnen het team.

Op 14 december heeft op basis van een rapportage die door de projectleider van het project WNR 3.0 op ons verzoek is gemaakt, een evaluatie plaatsgevonden van het project. Daarin is erg duidelijk geworden dat onder invloed van de enorme werkdruk de samenwerking erg heeft geleden. Op basis van de lessen uit de evaluatie wordt vanaf januari gewerkt aan een andere manier van werken, strakkere planning en meer rust en afstemming op de beschikbare interne capaciteit.

In 2016 wordt de website en EasyMatch doorontwikkeld. Om te beginnen worden de nog toe te voegen functionaliteiten uit de tweede fase afgebouwd en live gezet, zoals de sortering op basis van relevantie en de woonlastentool. Deze functionaliteiten zijn al betaald, als onderdeel van de basis overeenkomst. Daarbij worden aanpassingen doorgevoerd die uit de usabilitytest met woningzoekenden zijn gekomen, waarmee de website veel logischer en duidelijker wordt voor de gebruikers. Dit zijn nieuwe of sterk veranderde functionaliteiten, die ten laste komen van het budget doorontwikkeling platform dat in de begroting 2016 is opgenomen.

Bescherming persoonsgegevens bij data uitwisseling

Met ingang van 1 januari 2016 is de Wet Bescherming Persoonsgegevens aangepast en kunnen organisaties, waarbij door lekken van data persoonsgegevens uitlekken, door de Autoriteit Persoonsgegevens worden aangesproken en zo nodig een (forse) boete worden opgelegd.

In voorjaar 2016 zal Maaskoepel zorgen voor overeenkomsten met alle partijen die hierbij zijn betrokken, waarin geregeld is hoe dient te worden omgegaan bij een voorkomend datalek. Dit natuurlijk naast het zo goed mogelijk inrichten van de systemen en procedures op een zorgvuldige omgang.

REGIONAAL VANGNET

Het Regionaal Vangnet is een registratiesysteem dat het "laatste kans beleid" 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. Met de bouw van het nieuwe Woonnet zal voor het regionaal vangnet een nieuwe applicatie worden gebouwd, die wordt geïntegreerd in WoonnetRijnmond. Het systeem wordt daarmee veel effectiever en gebruiksvriendelijker. De verwachting is dat dan ook alle corporaties hun ontruiming voortaan in het systeem zullen gaan melden.

PROTOCOL

Het Regionaal Vangnet werkt volgens een vastgesteld protocol dat de goedkeuring heeft van het College Bescherming Persoonsgegevens (CPB), nu de Autoriteit Persoonsgegevens. Sinds 2011 is Maaskoepel met de Autoriteit in gesprek over herzieningen in het protocol. Naar verwachting is het herziene protocol begin 2016 ook door de Autoriteit goedgekeurd, nog voor de start van het nieuwe systeem.

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.

Maaskoepel is beleidsontwikkeling en themabijeenkomsten op het werkgebied bijzondere huisvesting. In november 2015 wordt in samenwerking met Laurens Wonen een bijeenkomst voor corporatiemedewerkers betrokken bij Wonen en zorg georganiseerd. Een zeer gewaardeerde uitwisseling die in 2016 zeker een vervolg zal krijgen.

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, Vlaardingen 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 2015 verwerken de medewerkers een record van 2133 aanvragen vanuit de gemeenten Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Maassluis tegenover 1754 in 2014.

In het urgentieteam zijn met de start van 2015 de nodige zaken veranderd. De aansturing van het team geschiedt niet meer door een manager, maar door een coördinator met de directeur als eindverantwoordelijke. Ook is met een medewerker die nog parttime in dienst was na 1 januari ontslag overeengekomen.

Deze grote golf aan aanvragen wordt in 2015 voor het eerst in de vorm van een organisatie met een vaste kern van medewerkers en een flexibele schil aangepakt. Bepalend voor de omzet die de vaste schil aankan is de omvang van de werkvoorraad. Per maand kan de vaste kern maximaal 80 urgentieaanvragen aan. Deze werkvoorraad is het sturingsmiddel geworden voor het bepalen van de inzet van de flexibele schil. De gemiddelde werkvoorraad ligt dit jaar op 174 aanvragen per maand, dus is de inzet van een grote flexibele schil gerechtvaardigd en financieel gedekt. Elke maand wordt de exploitatie van SUWR getoetst op de dekking. De grote aantallen aanvragen zorgen voor de dekking van de extra inzet. Hierdoor is de behandeling van de urgentieaanvragen een kostendekkende activiteit, een randvoorwaarde voor Maaskoepel. De flexibele schil functioneert in de praktijk zoals was bedoeld. Voor meer informatie zie het jaarverslag van SUWR.

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 2015 komen er als gevolg van de start van het nieuwe WoonnetRijnmond meer klachten bij de bezwarencommissie binnen. Het grootste aantal klachten betreft het betalen van een bijdrage van € 10,- per jaar voor Woonnet en de ontdekking van veel woningzoekenden die al langer dan drie jaar geen gegevens hebben opgeschoond, dat zij, conform de regels, automatisch zijn uitgeschreven. Veel mensen hebben in die jaren ook de twee mails met de aankondiging van de verlengingsdatum gemist, evenals het mailbericht dat zij zijn uitgeschreven. In schrijnende gevallen wordt coulant met de woningzoekenden omgegaan en wordt hun inschrijving, na betaling, hersteld.

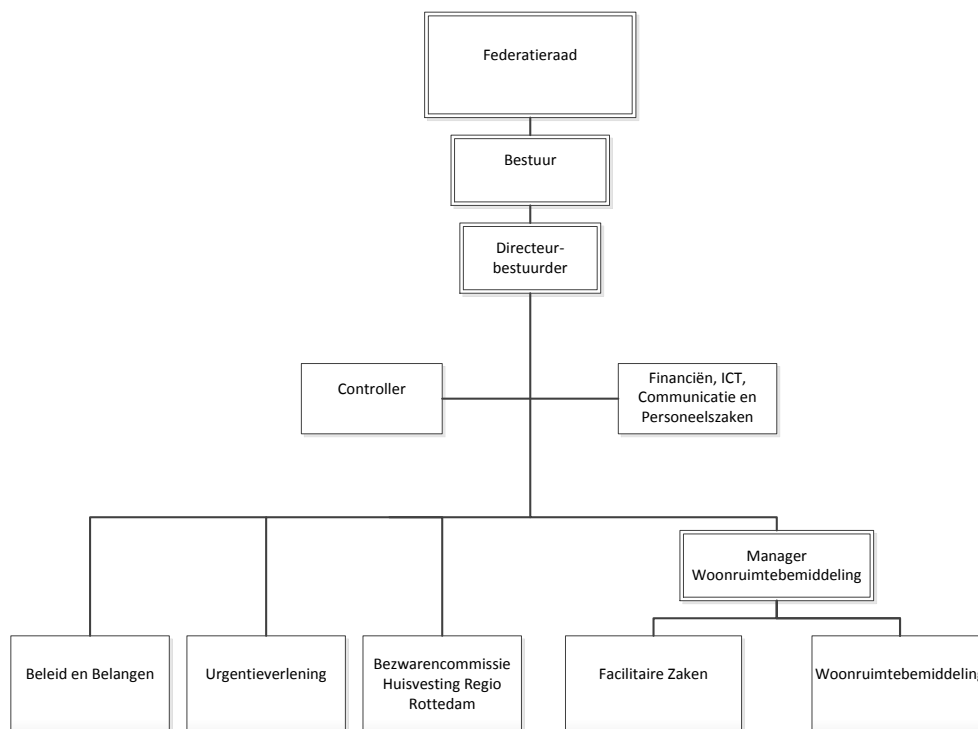
In 2015 zijn 77klachten door de BHR behandeld.

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 één manager, die, evenals de directeur, verantwoordelijk is voor aansturing van personeel. Directeur en manager vormen het managementteam.



Governance en risicomanagement

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 beheersingsstelsel 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.

Risicomanagement

Als instrumenten van het interne risicobeheersing- en controlesysteem hanteert Maaskoepel:

- risicoanalyses van zowel strategische, tactische, als operationele en financiële doelstellingen van Maaskoepel;
- de procuratieregeling;
- jaarlijkse risico-analyse voor de vaststelling van het benodigde weerstandsvermogen, de zogenaamde continuïteitsreserve;
- 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 door middel van maand- en kwartaalrapportages en audits van projecten en bedrijfsprocessen.

Vanaf 2012 werkt Maaskoepel voor het intern risicobeheersing- en controlebeleid met de Balanced Scorecard. Op deze Balanced Scorecard zijn de kwartaalrapportages en de jaarverslaglegging gebaseerd. De controller beoordeelt objectief de werking van het interne risicobeheersing- en controlesysteem. De accountant voert jaarlijks een (interim-)controle uit op de meest risicovolle bedrijfsprocessen en ICT-ondersteuning. De beheersmaatregelen worden periodiek gemonitord door de controller, het management en het bestuur.

Leden

In 2015 zijn 26 woningcorporaties lid van Maaskoepel, federatie van woningcorporaties. Alle leden hebben een vertegenwoordiger in de federatieraad.

De volgende corporaties zijn in 2015 lid van Maaskoepel:

- 3B Wonen
- Woonvisie
- Havensteder
- Laurens Wonen
- Maasdelta Groep
- Bouwvereniging Onze Woning
- Woningbouwvereniging Poortugaal
- QuaWonen
- Woningstichting Samenwerking Vlaardingen
- SOR
- Vestia Groep
- Waterweg Wonen
- Woningbouwvereniging Hoek van Holland
- Patrimonium Barendrecht
- Woonbron
- WoonCompas
- Woningbouwvereniging De Goede Woning
- Woningstichting Eendracht
- Woonplus
- Woonstad Rotterdam
- De Leeuw van Putten
- De Zes Kernen
- Ressort Wonen
- Woonzorg Nederland
- Humanitas Wonen
- Mooiland

AANSLUITING WOONVISIE, HUMANITAS WONEN EN MOOILAND, OVEREENKOMST MET GEMEENTELIJK WONINGBEDRIJF WESTVOORNE.

In de stadsregio Rotterdam opereert alleen Woonvisie nog met een eigen woonruimtebemiddelingssysteem. Maaskoepel heeft al in 2014 afspraken gemaakt met Woonvisie over het deelnemen in WoonnetRijnmond, hetgeen op 1 oktober 2015 volledig een feit is geworden. Door de overname van Volksbelang Rhoon, enkele jaren geleden, was Woonvisie voor een deel al lid.

In de afgelopen jaren heet de Bouwvereniging Onze Woning de verhuur van de woningen van Humanitas verzorgt, via Woonnet Rijnmond.

Humanitas Rotterdam is geconfronteerd met verscherpt toezicht vanuit de Autoriteit Wonen. Onder druk van de autoriteit vindt de ontvlechting plaats van Humanitas Zorg en -Wonen. Humanitas Wonen gaat als toegelaten instelling zelfstandig verder onder een eigen bestuur en -toezichthouders en is opnieuw lid geworden bij Maaskoepel.

Met de wijze waarop de regelgeving voor Woonnet is ingericht, via Spelregels voor de corporaties, vastgesteld en daarmee bindend voor de leden, is een lidmaatschap van Maaskoepel een noodzaak om als corporatie deel te kunnen nemen aan Woonnet. Om die reden is Mooiland lid geworden van Maaskoepel.

Voor het gemeentelijk Woningbedrijf West Voorne was dit een niet gewenste weg. Voor de gemeente West Voorne was een lidmaatschap van een federatie van woningcorporaties geen optie. Met de gemeente is een overeenkomst afgesloten waarbij is afgesproken dat het Woningbedrijf zal handelen conform de Spelregels van de corporaties. Wijzigingen van die regelgeving worden met het gemeentebestuur afgestemd.

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 2015 heeft het bestuur zich beraden op de toekomst van Maaskoepel. In het verlengde van de besluiten in de federatieraad in januari 2016 zal het bestuur nieuwe stijl en de werkorganisatie worden ingericht.

Het bestuur bestaat op 31 december 2015 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	Ontmoeting	juni 2012	juni 2016	juni 2020
A. van den Bosch	Bijzondere Huisvesting	Werkorganisatie	augustus 2015	juni 2018	Juni 2021
R. Sitton (16 juni 1967)	Transformatie	Financiën	juni 2014	juni 2016	juni 2020
	Vicevoorzitter Maaskoepel federatie				
F.J. 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

Mevrouw M.B. van Leeuwen treedt af als bestuurslid van Maaskoepel in juni 2015. Het bestuur dankt haar voor haar inzet in het bestuur.

NEVENFUNCTIES

Nevenfuncties van het bestuur van Maaskoepel in 2014:

- | | |
|--|--|
| Dhr. R.A. van den Broeke: | <ul style="list-style-type: none"> - directeur-bestuurder QuaWonen (hoofd functie) - voorzitter Federatie van woningcorporaties in de Krimpenerwaard - lid van de Raad van Advies van Carrière Instituut Schoonhoven |
| Dhr. L.W. Bartelse: | <ul style="list-style-type: none"> - directeur-bestuurder Maaskoepel (hoofd functie) - 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: | <ul style="list-style-type: none"> - regiodirecteur Centrum/West Woonstad Rotterdam (hoofd functie) - 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: | <ul style="list-style-type: none"> - directeur Wonen bij Maasdelta Groep (hoofd functie) - bestuurder Maasdelta Commerciële Activiteiten BV - namens de Maasdelta Commerciële Activiteiten BV, bestuurder van de DEEM BV (100%) |
| Mevr. M.B. van Leeuwen:
(tot 1 juni 2015) | <ul style="list-style-type: none"> - directeur-bestuurder Patrimonium Barendrecht (hoofd functie) - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - directeur Wonen Havensteder (hoofd functie) - lid RvT St. Walang |
| Dhr. A. van den Bosch : | <ul style="list-style-type: none"> - directeur – bestuurder Woonvisie (hoofd functie) - voorzitter Nederlands Vastgoedexploitatie Platform |

- bestuurslid Stichting Resultaatgericht Samenwerken
- lid Centrale Raad Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (Aedes)
- lid Raad van Advies Woonenergie (Aedes)
- voorzitter RvT CVO 't Gooi
- lid RvT Colori

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. Sitton benoemd tot vicevoorzitter en is met de directeur gemachtigd de in de statuten vermelde gezamenlijke 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 2015 ad. 142.434 euro bruto, inclusief inhoudingen, reiskosten en 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.

VERSTERKING VAN HET MANAGEMENT VAN MAASKOEPEL

Met het wegvallen van de manager Woonruimtebemiddeling werd de werkdruk ook voor de directie te groot. Daarom is november 2015 is ter ondersteuning van de directeur-bestuurder een interimmanager aangetrokken voor 20 uur per week voor de periode van een half jaar. De interimmanager is ingezet op de besturing van de dagelijkse operatie. Daarmee krijgt de directeur meer ruimte om de lopende projecten (o.a. Woonnet Rijnmond) aan te sturen en de activiteiten m.b.t. de bedrijfsvoering uit te voeren. In nauw overleg met het bestuur werken de directeur en de interimmanager samen aan het klaarmaken van Maaskoepel voor een nieuw uitgestippelde toekomst. De besluitvorming daarover heeft in februari 2016 in de federatieraad plaatsgevonden.

Verhuizing

Tenslotte heeft Maaskoepel in dit drukke jaar ook een verhuizing voorbereid naar een verhuizing naar een kleiner en modern kantoor.

In het weekend van 20 februari heeft de verhuizing plaatsgevonden. Op maandag 22 februari startten wij op de derde verdieping, ingang B van het Groot Handelsgebouw. Met deze verhuizing is een eerder gemaakte afspraak gerealiseerd: de verlaging van de huisvestingskosten. Vanaf 1 maart zijn de kosten van huisvesting voor Maaskoepel ruim € 100.000,- per jaar lager.

AANPASSINGEN ICT IN 2016

Binnen Maaskoepel zijn de kantoorautomatisering en de applicatie voor de urgentieverlening technisch met elkaar verweven. Beiden zijn Microsoft software. Door de verwevenheid is het upgraden naar nieuwe versies vanwege de hoge kosten niet uitgevoerd. 2016 wordt een nieuwe applicatie gebouwd voor de ondersteuning van de urgentieverlening die in EasyMatch zal worden geïntegreerd. Daarmee wordt dit losgekoppeld van de kantoorautomatisering en kan deze naar een hogere, veilige versie worden geüpdatet. Met deze investering is het aantal leveranciers teruggebracht naar een veel kleiner aantal en kan het werken met de nieuwe systemen ook tot efficiency voordelen in de processen opleveren.

BESLUITEN DOOR HET BESTUUR

In 2015 vind zes keer een bestuursvergadering plaats en één 'strategiebijeenkomst'. Belangrijke besluiten in deze vergaderingen zijn:

Besluitenlijst bestuur Maaskoepel 2015			
Nr.	Datum	Onderwerp	Besluit
01	23-2	Ontwikkeling	Maaskoepel krijgt van het bestuur mandaat om het ontwikkelen van de koppelingen voort te zetten. Over het budget wordt in de volgende bestuursvergadering besloten.
02	23-2	Beleid	Het bestuur is akkoord met de conceptreactie van Maaskoepel op de ontwerpverordening (met inbegrip van enkele kleine aanpassingen).
03	23-2	Financiën	Het bestuur besluit niet als eisende partij in hoger beroep te gaan in de zaak tegen Joh. Enschedé.
04	11-5	Financiën	Het bestuur stelt de jaarrekening en het jaarverslag vast met in aanmerking genomen de gemaakte opmerkingen.
05	11-5	Financiën	Het bestuur besluit het exploitatieresultaat 2014 toe te voegen aan de reserve.
06	11-5	Financiën, ontwikkeling	Het bestuur besluit de geschetste werkwijze voor het project WNR 3.0 voort te zetten; de extra budgetruimte nu, gezien de nog bestaande risico's, nog niet te belasten met (een deel van) de meerkosten van de koppelingen;

			de overschrijding van de begroting met de werkelijke kosten van het project af te schrijven in drie jaar, de begrotingsoverschrijding te maximaliseren op 100.000 euro.
07	11-5	Woonruimte-bemiddeling	Het bestuur besluit de Spelregels ter vaststelling voorleggen aan federatieraad 8 juni.
08	11-5	Organisatie	Het bestuur besluit formeel tot de externe opdracht Lange termijnvisie Maaskoepel; Het bestuur gaat akkoord met de aanpak, planning en kosten zoals verwoord in de offerte van Theo Stubbé (Blauw BV).
09	11-5	Organisatie	Het bestuur besluit een bindende voordracht te doen aan de federatieraad voor de herbenoeming van de heer Van Velzen.
10	11-5	Organisatie	Er wordt een wijziging aangebracht in de portefeuilleverdeling per 1 juli 2015.
11	11-5	Organisatie	Per 1 juli 2015 neemt de heer Van den Broeke de technische voorzittersfunctie bij vergaderingen over van mevrouw Van Leeuwen.
12	11-5	Organisatie	Het bestuur besluit de corporaties Mooiland en Humanitas Huisvesting toe te laten tot de vereniging.
13	15-6	Woonruimte-bemiddeling	Het bestuur stelt de Samenwerkingsovereenkomst woonruimtebemiddeling Regio Rotterdam tussen Maaskoepel en de gemeenten in de stadsregio vast.
14	15-6	Woonruimte-bemiddeling	Het bestuur mandateert de stuurgroep om donderdag 18 juni 2015 het besluit te nemen over de lancering van WNR 3.0.
15	9-07	Woonlasten tool	1. Doorgaan met de bouw van de tool 2. in gesprek gaan met de Deltagebruikers i.v.m. de hoge kosten
16	9-07	Jaarbrief	De jaarbrief 2016 als basis voor de begroting 2016 wordt vastgesteld.
17	9-07	Huisvesting	Het bestuur besluit een huurcontract af te sluiten voor het kantoor van Maaskoepel voor 5 jaar bij GHG ingang B, derde verdieping
18	9-07	Kantoorauto-matisering	Het bestuur stemt in met de vernieuwing van de kantoorautomatisering. De besluitvorming voor urgentie wordt aangehouden. De uitvoering van de vernieuwing van de kantoorautomatisering wordt in 2016 uitgevoerd.
19	9-07	Voordracht bestuurslid	Besluit tot voordracht aan de federatieraad van Alfred van den Bosch als bestuurslid voor Maaskoepel.
20	2-11	Lange termijn visie	De tekst van de rapportage wordt met nog enkele aanpassingen vastgesteld zal worden voorgelegd aan de federatieraad voor overleg (december) en vaststelling (januari)
21	2-11	Lange termijn visie	Het bestuur stemt in met het aantrekken van een interimmanager die de aansturing van de dagelijkse operatie binnen Maaskoepel op zich neemt en stappen gaat zetten in het kader van de toekomstvisie.
22	2-11	Lange termijn visie	Het bestuur stemt in met het voorstel waarbij de directeur-bestuurder op 1 juli 2016 zal terugtreden en tot 1 juli 2017 als adviseur aan Maaskoepel verbonden blijft.
23	30-11	Organisatie	Het bestuur stelt met inbegrip van een kleine wijziging het contract met Van der Does Vastgoedadvies vast.
24	30-11	Woonruimte bemiddeling	Het bestuur legt wijzigingen in de Spelregels voor aan de federatieraad
25	30-11	Monitoring	Het bestuur besluit aan de federatieraad van 15 december voor te leggen: 1. akkoord te gaan met vervroegde uitvraag van het gegevens voor het voorraadbestand (januari in plaats van maart); 2. geaggregeerde gegevens uit het voorraadbestand ter beschikking stellen voor regionale monitor van de sociale voorraad.

BESLUITEN DOOR DE FEDERATIERAAD

De federatieraad komt in 2015 twee maal bijeen en stelt onder andere de begroting, het jaarplan en het jaarverslag vast

Besluitenlijst federatieraad Maaskoepel 2015

Nr.	Datum	Besluit
01	08-01	De federatieraad stemt in met het bestuursbesluit Richard Sitton te benoemen tot vice-voorzitter
02	08-06	De federatieraad stelt het jaarverslag en de jaarrekening vast.
03	08-06	De federatieraad besluit het exploitatieresultaat 2014 toe te voegen aan de reserve.
04	08-06	De federatieraad verleent het bestuur decharge.
05	08-06	De federatieraad stelt de inschrijfvoorwaarden (versie juni 2015) vast.
06	08-06	De federatieraad stelt de spelregels versie 1.1 vast.
07	08-06	Frank van Velzen wordt unaniem herbenoemd door de federatieraad.
08	08-06	De federatieraad stemt in met de benoemingsprocedure en benoemt daarmee Alfred van den Bosch, Woonvisie, als bestuurslid.
09	08-06	De corporaties Mooiland en Humanitas Huisvesting worden als lid van de federatie toegelaten
10	08-06	De federatieraad stemt in met de onderzoeksopzet voor een toekomstvisie voor Maaskoepel
11	15-12	De federatieraad keurt het jaarplan, de begroting en de meerjarenbegroting goed.
12	15-12	De spelregels versie federatieraad 15 december 2015 worden vastgesteld.
13	15-12	De federatieraad is akkoord met vervroegde uitvraag van gegevens voor het voorraadbestand (januari in plaats van maart);
14	15-12	De federatieraad is akkoord met het ter beschikking stellen van geaggregeerde gegevens uit het voorraadbestand voor regionale monitor van de sociale voorraad.

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.

BELEIDSGROEP REGELGEVING WOONNET/VERORDENING

Onder leiding van de senior beleidsadviseur van Maaskoepel heeft een werkgroep van medewerkers vanuit de corporaties gewerkt aan de voorstellen voor de nieuwe verordening die door Maaskoepel in het overleg met de stadsregio zijn ingebracht. Tegelijk is de Spelregelnotitie opgesteld die de wijze van samenwerken van de leden in WoonnetRijnmond regelt. De resultaten van deze groep mogen er zijn. De verordening is

duidelijk beïnvloed door de ingebrachte voorstellen. Naast deze groep heeft een kleiner comité zich gebogen over de aanpassingen in de verordening van de regelgeving voor urgentie.

Beleidsgroep ontwikkeling managementinformatie

Apart vinden bijeenkomsten plaats van een werkgroep die zich buigt over de nieuwe managementinformatie die middels een nieuw DatawareHouse in opdracht van Maaskoepel door CNS wordt gebouwd. Naast de inrichting van het datawarehouse moet ook worden nagedacht over rapporten die passen op de nieuwe modellen die binnen Woonnet in gebruik zijn genomen. Ook Passend Toewijzen vraagt om eigen analyses. Daarnaast wordt in 2016 het datawarehouse ook ingericht op het opnemen van de database van de woningvoorraad van de corporaties waarover Maaskoepel beschikt. Daarmee kunnen de beide bronnen van data, vanuit de

Kerngegevens personeel en organisatie

Op 31 december 2015 zijn 22 (2014: 23) medewerkers in dienst met een arbeidsovereenkomst. Gemiddeld is over 2015 een vaste bezetting geweest van 19.03 fte (2014: 18,46 fte). Daarvan is de verhouding man/vrouw gemiddeld 26 procent man en 74 procent vrouw. Het ziekteverzuim, berekend op basis van kalenderdagen, is gemiddeld 8.46 procent (2014: 6.9 procent). Gemiddeld is er over 2015 een inzet geweest van 0.78 fte aan externe inhuur.

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 urgentiemedewerkers verder is vormgegeven en meteen geïmplementeerd. Nu staat er een systeem waarmee in periodieke audits op basis van steekproeven de kwaliteit wordt gemeten en beoordeeld. De te verbeteren zaken die daarbij aan het licht komen worden meteen in het werkproces aangepast. Dit is door het team gerealiseerd ondanks de enorme werkdruk die er al was door het grote aantal aanvragen.

De ervaringen worden ook meegenomen in een nieuw te bouwen systeem voor de ondersteuning van het urgentieproces, dat straks geïntegreerd wordt in WoonnetRijnmond. Zowel het nieuwe systeem als de integratie moeten een besparing gaan geven in het aantal handelingen en dus in een efficiënter systeem.

De financiële continuïteit/Jaarrekening

Maaskoepel waarborgt haar financiële continuïteit waarborgen door het gericht inzetten van contributiemiddelen, voldoende inkomsten uit overige dienstverlening, risico- en kostenbeheersing en een continuïteitsreserve.

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 2015 is deze berekend op €1,2 miljoen.

Voor de jaren 2016-2020 is besloten de contributie gelijk te houden. Exploitatieschommelingen worden 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 2016-2020 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 2015, voor resultaatbestemming 2015, is € 2,4 miljoen.

De streefwaarde van de solvabiliteitsratio (verhouding eigen en vreemd vermogen) is vooralsnog gesteld op 0,50. De realisatie 0,84 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 4,4 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.

FINANCIËLE KENGETALLEN VERSLAGJAAR 2015 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 solvabiliteitseis is 0,30. Maaskoepel voldoet hier ruim aan.

Financiële kengetallen

	2015	2014	2013	2012	2011
Current ratio	4,33	6,70	3,88	2,34	1,74
Solvabiliteitsratio	0,85	0,66	0,51	0,43	0,54
Liquide middelen	€ 1.485.960	€ 2.154.665	€ 1.761.227	€ 1.359.506	€ 1.010.140
Jaarresultaat	€ -51.267	€ 535.114	€ 524.625	€ 515.010	€ 485.400
Eigen vermogen*	€ 2.381.436	€ 1.846.322	€ 1.321.696	€ 1.052.568	€ 1.409.747
Totaal vermogen	€ 2.796.387	€ 2.808.879	€ 2.567.720	€ 2.453.785	€ 2.596.467
Vlottende activa	€ 1.844.863	€ 2.513.566	€ 2.184.360	€ 1.955.192	€ 1.711.557
Vlottende passiva	€ 426.518	€ 375.418	€ 562.459	€ 837.263	€ 982.288

* voor resultaatbestemming

MEERJAREN EXPLOITATIE 2015 - 2020

In onderstaand overzicht zijn de vergelijkende cijfers tussen de begroting en realisatie 2015 opgenomen en de meerjaren exploitatie 2016-2020 ontleend uit de begroting 2016-2020. De exploitatieresultaten worden gedekt uit de reserve, waarvan het verloop in het 'Totaaloverzicht verloop reserve 2016 – 2020' is opgenomen. Het verloop van de reserve blijft boven de minimale benodigde continuïteitsreserve.

Bij de begroting 2016 en het meerjarenperspectief is uitgegaan van een voortzetting van de lijnen uit de voorgaande jaren. Hierbij is geen rekening gehouden met de effecten van de nieuwe toekomstvisie. Zo nodig wordt de begroting in 2016 aangepast op de nieuwe ontwikkelingen.

(in €) (Totaal) incl.BTW	Begroting 2015	Realisatie 2015	Begroting 2016	Begroting 2017	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020
Uitgaven							
Huisvesting	305.491	352.387	236.875	162.639	167.177	171.851	176.666
Salariskosten Directeur-Bestuurder	153.762	142.434	150.703	150.703	155.224	159.881	164.678
Interim Manager		12.074	45.005	0	0	0	0
Personeelskosten	1.255.302	1.527.091	1.479.878	1.425.585	1.466.040	1.508.012	1.549.767
Beleid en Belangen	200.489	128.290	172.887	174.650	179.859	187.206	192.822
Bureaunkosten	579.167	494.216	589.891	547.749	570.127	535.743	550.628
Bestuurskosten SUWR en BHR	11.325	8.746	11.400	11.742	12.094	12.456	12.830
Woonnet Automatisering	234.666	205.996	0	0	0	0	0
Website	141.421	160.527	0	0	0	0	0
Integraal platform	239.392	188.605	400.698	440.208	480.051	489.457	501.583
Managementinformatie	56.644	39.722	116.443	126.944	137.534	129.272	132.468
Diversen WNR	52.871	41.613	53.052	54.644	56.283	57.971	59.711
Afschrijving Investerings WNR 2.0	32.862	-8	0	0	0	0	0
Afschrijving Investerings WNR 3.0	162.885	163.260	365.264	365.264	382.199	399.134	417.640
Medische keuringen SUWR	46.200	67.630	45.500	46.865	48.271	49.719	51.211
Totaal kosten	3.472.478	3.532.584	3.667.597	3.506.994	3.654.860	3.700.703	3.810.003
	Begroting 2015	Realisatie 2015	Begroting 2016	Begroting 2017	Begroting 2018	Begroting 2019	Begroting 2020
Inkomsten							
Contributies	1.612.500	1.632.719	1.350.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000
Overige opbrengsten	16.000	15.627	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000
Urgentie	872.653	1.320.963	1.201.035	1.015.245	1.035.550	1.056.261	1.077.386
Bezwarencommissie HGR	48.106	54.555	48.750	50.212	51.718	53.270	54.868
Bijdrage woningzoekenden	400.000	425.630	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000
Bijdrage niet leden Woonnet	25.280	7.556	7.556	7.630	7.704	7.780	7.856
Advertenties	2.500	0	0	0	0	0	0
Opleiding	5.000	0	0	0	0	0	0
Baten voorgaande jaren	0	24.268	0	0	0	0	0
Totaal Baten	2.982.039	3.481.317	3.673.340	3.489.087	3.510.973	3.533.311	3.556.110
Resultaat voor inzet reserve	-490.439	-51.267	5.744	-17.908	-143.887	-167.392	-253.892

**De dotatie aan 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.*

Totaaloverzicht verloop reserve 2016 – 2020

	2015 *	Bij *	Saldo
		Resultaat 2015	31-12-2015
Totaal reserve	2.381.436	-51.267	2.330.170

	2016	2017	2018	2019	2020
Totaal reserve	2.330.170	2.335.914	2.318.006	2.222.390	2.104.716
Bij: Resultaat exploitatie	5.744	-17.908	-95.616	-117.674	-202.682
	2.335.914	2.318.006	2.222.390	2.104.716	1.902.034

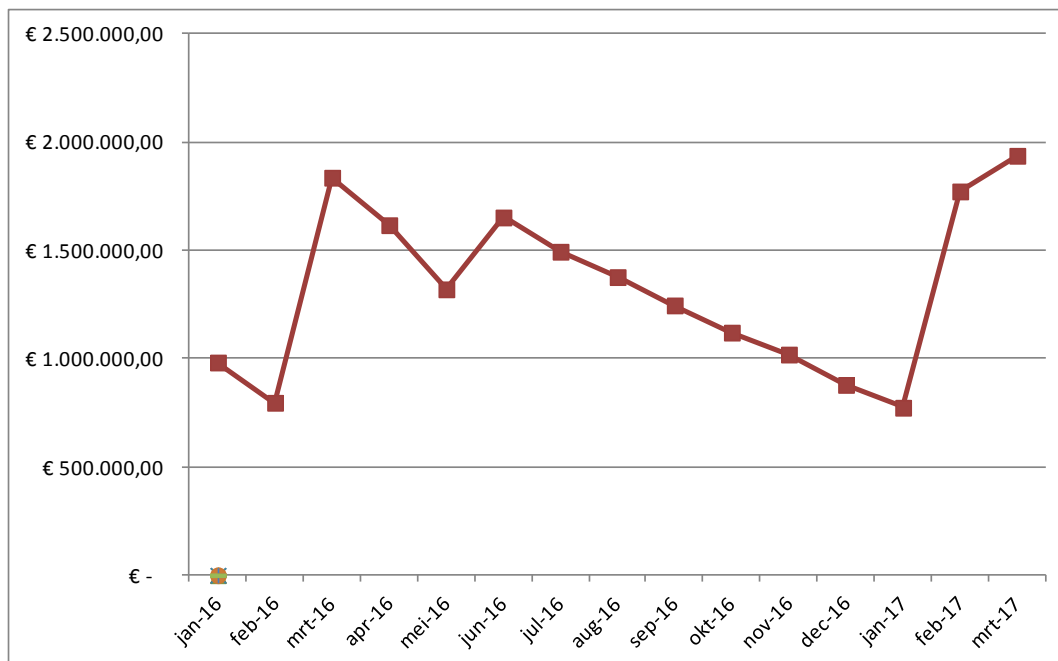
Toets benodigd weerstandsvermogen 2016 op basis van risico-analyse



* Voorlopige reserves onder voorbehoud van resultaatbestemming door de Federatieraad.

LIQUIDITEITSPROGNOSE

Onderstaande liquiditeitsprognose is ontleend uit de 4^e kwartaalrapportage 2015. In de liquiditeitsprognose zijn de investeringen in WNR 3.0. voorzien. Maaskoepel voorziet in 2016 in een minimale positieve kasstroom van € 600.000 om incidentele grotere uitgaven te kunnen dekken.



Jaarcijfers

Balans per 31 december 2015 (voor resultaat bestemming)

	2015 (in €)	2014 (in €)
Activa		
<i>Materiële vaste activa</i>	77.607	90.586
<i>Immateriële vaste activa</i>	873.918	204.728
<i>Vlottende activa</i>		
Debiteuren	53.764	194.191
Overlopende activa	305.139	164.710
Liquide middelen	1.485.960	2.154.665
<i>Totaal vlottende activa</i>	<i>1.844.863</i>	<i>2.513.566</i>
Totaal activa	2.796.387	2.808.879
Passiva		
<i>Eigen Vermogen</i>		
Continuïteitsreserve	1.200.000	1.200.000
Algemene reserve	1.181.436	646.321
<i>Totaal Eigen Vermogen</i>	<i>2.381.436</i>	<i>1.846.321</i>
<i>Resultaat te bestemmen</i>	<i>-51.267</i>	<i>535.114</i>
<i>Voorziening loopbaanontwikkelingsbudget</i>	<i>39.700</i>	<i>37.756</i>
<i>Voorziening Sociaal Plan</i>	<i>0</i>	<i>14.271</i>
<i>Kortlopende schulden</i>		
Crediteuren	168.670	94.570
Overlopende passiva	257.848	280.848
<i>Totaal kortlopende schulden</i>	<i>426.518</i>	<i>375.418</i>
Totaal passiva	2.796.387	2.808.879

Staat van Baten en Lasten 2015

	Werkelijk 2015 (in €)	Begroot 2015 (in €)	Werkelijk 2014 (in €)
Baten			
Contributies	1.632.719	1.612.500	2.561.968
Urgentieteam	1.320.963	872.654	1.112.974
Regionale Geschillencommissie	54.555	48.106	35.035
Statushouders	0	0	25.724
Overige opbrengsten	2.073	0	2.053
Bijdrage Woningzoekenden	425.630	400.000	
Bijdrage niet leden Woonnet	7.556	25.280	
Advertenties	0	2.500	1.302
Opleiding	0	5.000	2.578
Voorgaande jaren	24.268	0	118.485
BTW suppletie 2014			11.081
Totaal baten	3.467.763	2.966.040	3.871.200
Lasten			
<i>Bureaukosten</i>			
Personeel	1.539.165	1.255.302	1.408.136
Directeur - Bestuurder	142.434	153.762	149.521
Huisvesting	352.387	305.491	286.284
Bureau	346.410	346.603	330.811
	<i>2.380.396</i>	<i>2.061.158</i>	<i>2.174.752</i>
<i>Algemene kosten</i>			
Vergaderkosten	11.081	11.320	9.484
Algemene kosten	136.722	221.244	164.624
	<i>147.802</i>	<i>232.564</i>	<i>174.108</i>
<i>Beleid en Belangen</i>	128.290	200.489	105.037
	<i>128.290</i>	<i>200.489</i>	<i>105.037</i>
<i>Woonnet</i>			
Automatisering	205.996	234.666	368.392
Krant	0	0	6.573
Website	160.527	141.421	222.152
Integraal platform	188.605	239.392	
Management informatie	39.722	56.644	
Diversen WNR	41.613	52.871	6.661
Lasten doorontwikkeling WNR 2.0	-8	32.862	231.521
Afschrijvingen WNR 3.0	163.260	162.883	0
	<i>799.714</i>	<i>920.739</i>	<i>835.300</i>
<i>Bestuurskosten BHR en SUWR</i>	<i>8.746</i>	<i>11.325</i>	<i>8.815</i>
<i>Medische keuringen SUWR</i>	<i>67.630</i>	<i>46.200</i>	<i>56.833</i>
Totaal lasten	3.532.579	3.472.475	3.354.846
Resultaat voor financiële baten en lasten	-64.817	-506.435	516.354
<u>Financiële baten en lasten</u>			
I. Rentebaten	13.554	16.000	18.913
II. Rentelasten	4		152
Resultaat voor inzet reserve	-51.267	-490.435[▼]	535.114

ANALYSE VERSCHILLEN BEGROTING EN JAARREKENING 2015

Resultaat analyse

Resultaat hoger dan begroot					€ 439.168
Baten hoger dan begroot	Werkelijk	Begroot	€ Verschil	% Verschil	€ 501.723
Hogere baten contributies	€ 1.632.719	€ 1.612.500	€ 20.219	1%	
Hogere baten SUWR	€ 1.320.963	€ 872.654	€ 448.309	51%	
Hogere baten Bezwarencie. Huisv. Reg. R'dam	€ 54.555	€ 48.106	€ 6.449	13%	
Hogere baten Overige opbrengsten	€ 2.073	€ -	€ 2.073	100%	
Hogere baten bijdrage Woningzoekenden	€ 425.630	€ 400.000	€ 25.630	200%	
Lagere baten bijdrage niet leden Woonnet	€ 7.556	€ 25.280	€ -17.725	300%	
Lagere baten advertenties	€ -	€ 2.500	€ -2.500	-100%	
Lagere baten opleiding	€ -	€ 5.000	€ -5.000	-100%	
Hogere baten Voorgaande jaren	€ 24.268	€ -	€ 24.268	100%	
Lasten lager dan begroot					€ -60.105
Hogere Personeelskosten	€ 1.539.165	€ 1.255.302	€ -283.863	-23%	
Lagere kosten Directeur - Bestuurder	€ 142.434	€ 153.762	€ 11.328	7%	
Hogere Huisvestingskosten	€ 352.387	€ 305.491	€ -46.896	-15%	
Lagere Bureaukosten	€ 346.410	€ 346.603	€ 193	0%	
Lagere Vergaderkosten	€ 11.081	€ 11.320	€ 239	2%	
Lagere Algemene kosten	€ 136.722	€ 221.244	€ 84.522	38%	
Lagere kosten Diversen	€ 8.746	€ 11.325	€ 2.578	23%	
Lagere kosten Beleid en Belangen	€ 128.290	€ 200.489	€ 72.199	36%	
Lagere kosten Automatisering WNR	€ 205.996	€ 234.666	€ 28.670	12%	
Hogere kosten Website	€ 160.527	€ 141.421	€ -19.106	-14%	
Lagere kosten Integraal Platform	€ 188.605	€ 239.392	€ 50.787	21%	
Lagere kosten Management informatie	€ 39.722	€ 56.644	€ 16.922	30%	
Lagere kosten Diversen WNR	€ 41.613	€ 52.871	€ 11.258	21%	
Lagere kosten Afschrijvingskosten t.l.v. activa	€ -8	€ 32.862	€ 32.870	100%	
Hogere kosten Afschrijvingen WNR 3.0	€ 163.260	€ 162.883	€ -377	0%	
Hogere kosten Medische keuringen SUWR	€ 67.630	€ 46.200	€ -21.430	-46%	
Hogere financiële baten					€ -2.450
Lagere rentebaten	€ 13.554	€ 16.000	€ -2.446	-15%	
Hogere rentelasten	€ -4		€ -4		

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 2015 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.

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 afgerekenende 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 loopbaanontwikkelsbudget. 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 loopbaanontwikkelsbudget voor medewerkers die nog niet het maximale budget hebben opgebouwd, wordt jaarlijks op 1 januari van het betreffende jaar gereserveerd.

VOORZIENING SOCIAAL PLAN

Met ingang van 2013 is een voorziening gevormd voor de uitvoering van het sociaal plan in 2013, 2014 en begin 2015.

Het sociaal plan is in 2015 volledig uitgevoerd, waarmee de voorziening op ultimo 2015 € 0 is.

HET EIGEN VERMOGEN

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 algemene (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 algemene (vrije) reserve op het benodigde niveau te worden gebracht en/of kunnen de leden via de contributie worden aangesproken. De continuïteitsreserve voor 2015 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 2015 bedraagt € 215.000. Met ingang van 1 november 2015 is met het Groot Handelsgebouw een nieuwe huurovereenkomst aangegaan voor nummer 695, unit B voor de duur van 5 jaar. Voortvloeiend uit deze huurovereenkomst is met de verhuurder afgesproken, dat Maaskoepel een bankgarantie van € 28.793 regelt. De ING heeft een bankgarantie verstrekt door blokkering van het bedrag op de spaarrekening.

De huurverplichtingen van Maaskoepel voor het boekjaar 2015 voor deze unit bedraagt € 16.248. Voor het boekjaar 2016 is de huurverplichting € 98.028.

Aanspraken tekorten pensioenvoorzieningen

Maaskoepel is aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds voor de woningcorporaties (SPW). De door pensioenuitvoerder SPW geschatte beleidsdekkingsgraad lag in december 2015 op ongeveer 109 procent.

Verklaring van het bestuur

Rotterdam, 13 juni 2016

Het bestuur van Maaskoepel verklaart hierbij dat alle uitgaven gedaan in het boekjaar 2015 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

Dhr. A. van den Bosch

Dhr. P.A.F. van Lieshout

Controleverklaring

<invoegen PDF van accountant >