

AEDESCODE

Laatstelijk gewijzigd 19 april 2011

aedes
vereniging van woningcorporaties

Preambule

Een thuis is meer dan een huis. Woningcorporaties zetten zich er al ruim 100 jaar voor in dat mensen fijn wonen in goede huizen in een prettige buurt. Ze doen dat voor mensen met lage inkomens die een betaalbaar en geschikt huis zoeken. Voor mensen op leeftijd die zo lang mogelijk zelfstandig willen wonen. Voor mensen die voor het eerst op zoek gaan naar een woning en geen jaren willen wachten. Voor mensen met psychische en fysieke problemen die bij hun situatie passende huisvesting zoeken. Voor mensen in achterstandswijken die verbetering van hun leefomstandigheden wensen. Voor kansarmen als zwerfkinderen en dak- en thuislozen die een dak boven hun hoofd verdienen.

Woningcorporaties zijn private organisaties met een publieke opdracht. Ze opereren in een complexe maatschappelijke omgeving, die voortdurend verandert. Ze richten zich op de maatschappelijke agenda en op actuele sociale vraagstukken. Corporaties werken met partners aan leefbaarheid, veiligheid en sociale samenhang in wijken en buurten in een open en diverse samenleving. Ze gaan om met regionaal zeer verschillende vraagstukken over krimp en groei. Het werk van corporaties blijft onderwerp van maatschappelijke en politieke discussie. Waarop moeten corporaties zich richten? Waarvoor moeten zij hun vermogen inzetten?

De regeldruk neemt toe. Het speelveld voor corporaties wordt institutioneel niet alleen bepaald door nationale voorschriften, maar in toenemende mate ook door Europese regelgeving. En bij het kiezen van prioriteiten spelen lokale en regionale agenda's van allerlei stakeholders een rol. Bewoners, gemeenten en organisaties in welzijn en zorg hebben immers belang bij de inzet van corporaties.

Een structureel gezonde financiële basis is voor corporaties noodzaak om op langere termijn te kunnen blijven presteren. Macro-economische ontwikkelingen bepalen sterk de financiële mogelijkheden. Die hebben namelijk grote invloed op de inkomsten, de kosten en de mogelijkheden om geld te lenen. En dus op het investeringsvermogen. Dit vraagt om een scherpe sturing van het eigen 'huishoudboekje'. Goed bestuur wordt steeds belangrijker.

Corporaties zijn stevig geworteld in de samenleving en zijn primair lokaal en regionaal actief. Werken aan goed wonen en leven in wijken en buurten doen ze samen met gemeenten en maatschappelijke organisaties. Corporaties zetten hun specifieke kennis en betrokkenheid in om maatwerk te leveren, passend bij de lokale en regionale omstandigheden. Ze beseffen dat goed wonen voor mensen een basisvoorwaarde is om deel te nemen aan het sociale en maatschappelijke leven.

Effectief bestuur en goed toezicht waarborgen effectieve en juiste aanwending van het vermogen. Corporaties richten hun organisatie transparant in, onderhouden een voortdurende dialoog met belanghouders en gaan zorgvuldig met hun klanten om. Integer handelen staat voorop. Aedes-leden verantwoorden zich actief.

De normen van Aedes-leden zijn vastgelegd in de AedesCode. Zo geven zij aan waar ze voor staan en waar ze op aangesproken kunnen en willen worden. De AedesCode is niet vrijblijvend. Leden houden zich aan de code. Zij spreken elkaar daar op aan als dat nodig is. Een onafhankelijke Commissie AedesCode bewaakt naleving. Het Aedes-bestuur handhaaft actief naleving.

AedesCode

1 Maatschappelijke doelstelling

- We zijn maatschappelijke ondernemingen met een langetermijnverantwoordelijkheid.
- We werken aan vitale buurten en wijken in kernen, dorpen en steden waar mensen graag wonen en leven en zich kunnen ontwikkelen/ontplooiën.
- We werken in het bijzonder voor mensen die om financiële of andere redenen een steuntje in de rug nodig hebben om kwalitatief goed te wonen.
- We verbinden ons met bewoners en dagen ze uit om hun talenten in te zetten.
- We werken samen met onze partners en zijn responsief naar onze omgeving.
- We zetten onze middelen in in de fysieke en sociaal-maatschappelijke infrastructuur daar waar ze het hardst nodig zijn en verantwoorden ons over onze keuzes en prestaties.
- Talenten van onze medewerkers zetten we in om onze prestaties te realiseren.
- Onze verscheidenheid is onze kracht.

2 Belanghouders

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

3 Klanten

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

4 Bestuur en toezicht

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

5 Integer ondernemen

- We ondernemen eerlijk, oprecht en transparant.
- We dulden geen belangenverstrengeling.
- We hanteren hiertoe in ieder geval een eigen integriteitsbeleid met heldere normen en sancties. Ons integriteitsbeleid is openbaar.

6 Inzet van middelen

- We hebben een visie op wonen in de lokale omgeving.
- We wenden ons vermogen actief aan op een wijze die past bij de doelstelling van onze corporatie.
- We kennen onze investeringscapaciteit en doen de gemeente(n) een voorstel voor onze bijdrage voor het realiseren van de woonvisie.

- Als leden van Aedes formuleren we gezamenlijk jaarlijks meerdere inspirerende ambities op het terrein van het wonen. We zetten onze niet-benodigde investeringscapaciteit in op minimaal een van de vastgestelde ambities.
- We hebben een doelmatige bedrijfsvoering.

7 Verantwoording en rapportage

- We verantwoorden ons jaarlijks over de toepassing van deze code in ons jaarverslag.
- We laten ons ten minste één keer in de vier jaar onafhankelijk, extern en gezaghebbend visiteren.
- De visitatie betreft in ieder geval:
 - de maatschappelijke prestaties van de corporatie, inclusief de totstandkoming en de naleving van prestatieafspraken
 - de wijze waarop belanghouders worden betrokken en het effect daarvan op de beleidskeuzes
 - de wijze waarop het intern toezicht zorgdraagt voor de borging van de eigen kwaliteit.
- Het visitatierapport is openbaar.

8 Toepassing, naleving en sancties

Deze code treedt in werking op 1 januari 2007 en wordt na twee jaar geëvalueerd. We zijn aanspreekbaar en spreken andere leden aan op naleving van de code.

Commissie AedesCode

Er is een onafhankelijke Commissie AedesCode. Benoeming en opdracht van de Commissie AedesCode wordt vastgelegd in een reglement en is openbaar. Dit wordt vastgesteld door de ledenraad van Aedes.

Indien de corporatie niet voldoet aan het in de AedesCode bepaalde kan een ieder die hierbij een redelijk en direct belang heeft terzake een klacht indienen bij de Commissie AedesCode. De AedesCode is niet vrijblijvend. De Commissie AedesCode kan adviseren tot mediation dan wel adviseren een van de sancties genoemd in de statuten/huishoudelijk reglement op te leggen.

Reglement

Toelichting

Aedes kent een onafhankelijke Commissie AedesCode. Indien een corporatie niet voldoet aan het in de AedesCode bepaalde, kan een ieder die hierbij een redelijk en direct belang heeft hierover een klacht indienen bij de Commissie AedesCode.

De benoeming, de taak en de werkwijze van de Commissie AedesCode is vastgelegd in een reglement. Het reglement van de commissie is aangepast aan de nieuwe structuur van de vereniging. Dit nieuwe reglement vervangt de oude versie uit 2002. Daar waar dat vanuit de dagelijkse praktijk van de commissie wenselijk is, is het reglement vereenvoudigd en leesbaarder gemaakt.

De AedesCode is niet vrijblijvend. De Commissie AedesCode kan uitspreken of in een bepaald geval strijd met de AedesCode is gehandeld. Het bepalen van de gevolgen daarvan voor het betreffende lid is in eerste instantie aan het bestuur, waarbij zoals in het huishoudelijk reglement is voorzien, beroep mogelijk is bij de commissie van beroep.

Definities

Artikel 1

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

<i>Aedes:</i>	Aedes vereniging van woningcorporaties.
<i>Code:</i>	De AedesCode, de vastgestelde normen die de leden van de vereniging als maatschappelijke ondernemingen hanteren als bedoeld in artikel 8 en 20 van de statuten van Aedes.
<i>Belanghebbende:</i>	Iedereen die een redelijk en direct belang heeft bij een uitspraak van de commissie.
<i>Commissie:</i>	De Commissie AedesCode.
<i>Bestuur:</i>	Het bestuur van Aedes vereniging van woningcorporaties.
<i>Lid:</i>	Een lid van Aedes.
<i>Klacht:</i>	Een verzoek om een uitspraak van de commissie over het handelen of nalaten van een lid in strijd met de AedesCode. Een verzoek om een uitspraak heeft betrekking op de verantwoordelijkheid van het bestuur voor het gedrag van de aangesloten organisatie.

*Individueel toetsings-
verzoek:*

Een verzoek om een uitspraak van de commissie over hoe een nog te ondernemen of reeds ondernomen activiteit van de eigen instelling zich verhoudt tot de AedesCode.

*Adviesverzoek van
algemene aard:*

Een verzoek om een uitspraak van de commissie over hoe een nog te ondernemen of reeds ondernomen activiteit in algemene zin zich verhoudt tot de AedesCode.

Partijen:

De indiener(s) van een verzoek om een uitspraak en lid/leden waarop het verzoek om een uitspraak zich richt.

Register:

Het register is identiek aan het lidmaatschapsregister van Aedes.

De commissie

Artikel 2

1. Er is een Commissie AedesCode.
2. De leden van de commissie worden door het bestuur van Aedes benoemd.
3. De leden van de commissie worden benoemd voor een periode van drie jaar.
4. De leden van de commissie kunnen maximaal driemaal voor een periode van drie jaar zitting hebben in de commissie.
5. De commissie bestaat uit een oneven aantal leden.
6. Er is een rooster van aftreden. De benoemingsperiode van zo min mogelijk leden loopt op hetzelfde moment af.
7. De leden van de commissie ontvangen een vergoeding voor hun werkzaamheden.
8. De commissie beschikt over een door Aedes ter beschikking gestelde secretaris en een adviseur. De secretaris en de adviseur zijn geen lid van de commissie.

Artikel 3

1. De commissie werkt onafhankelijk en zonder last en ruggespraak.
2. De commissie heeft tot taak:
 - a. zich uit te spreken over een toetsingsverzoek;
 - b. zich uit te spreken over een klacht;
 - c. het bestuur gevraagd en ongevraagd te adviseren over wijzigingen van de code.
3. De commissie brengt eenmaal per jaar vóór 1 april verslag van haar werkzaamheden over het voorgaande jaar uit aan het bestuur van Aedes.
4. Het verslag van de commissie is openbaar.

Het ledenregister

Artikel 4

Aedes draagt zorg voor een openbaar ledenregister.

Behandeling van verzoeken om een uitspraak

Artikel 5

1. De commissie stelt jaarlijks een vergaderrooster vast en vergadert voorts op verzoek van de voorzitter danwel twee andere leden van de commissie.
2. Vergaderingen van de commissie worden door de secretaris belegd.
3. Buiten het in dit reglement bepaalde, bepaalt de commissie haar eigen werkwijze.

Artikel 6

De commissie kent drie typen uitspraken:

1. een uitspraak naar aanleiding van een individueel toetsingsverzoek;
2. een uitspraak op een toetsingsverzoek van algemene aard;
3. een uitspraak naar aanleiding van een klacht.

Artikel 7

1. Een individueel toetsingsverzoek kan uitsluitend worden ingediend door een lid wiens beleid dan wel activiteit het betreft.
2. Een verzoek om uitspraak naar aanleiding van een toetsingsverzoek van algemene aard kan uitsluitend worden ingediend door het bestuur.
3. Een klacht kan alleen worden ingediend door een belanghebbende.

Artikel 8

1. Een verzoek om een uitspraak dient schriftelijk aan de commissie te worden gericht.
2. Het verzoek dient te bevatten:
 - a. om welk van de drie typen uitspraak wordt verzocht, zoals genoemd in artikel 6;
 - b. een motivering van het verzoek;
 - c. een omschrijving van enig nalaten of handelen dat de indiener van het verzoek aan de code wil toetsen;
 - d. indien sprake is van een klacht, een omschrijving van het belang dat de indiener heeft.

Artikel 9

1. De commissie beoordeelt een verzoek om een uitspraak als niet ontvankelijk indien:
 - a. niet aan de eisen zoals vermeld in artikel 7 en 8 wordt voldaan;
 - b. het verzoek wordt ingediend door een bestuursorgaan of werknemer van een lid en betrekking heeft op enigerlei nalaten of handelen van een ander bestuurs-orgaan van hetzelfde lid of werknemer van hetzelfde lid;
 - c. het verzoek betrekking heeft op de rechtspositie van het personeel van het lid;
 - d. het verzoek betrekking heeft op zaken die in behandeling zijn bij een rechter, huurcommissie of arbiter, of waarover deze al een uitspraak hebben gedaan;
 - e. het verzoek betrekking heeft op de inhoudelijke beoordeling van zaken die in behandeling kunnen worden genomen door een klachtencommissie, ingesteld op grond van het Besluit Beheer Sociale Huursector of de Huisvestingswet.
3. Wanneer een verzoek om een uitspraak niet ontvankelijk is, stelt de commissie de indiener hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk gemotiveerd op de hoogte.
4. De commissie kan bij de mededeling van niet-ontvankelijkheid aangeven welke ontbrekende gegevens nodig zijn om het verzoek alsnog ontvankelijk te kunnen verklaren.
5. Als de commissie een klacht in behandeling neemt, stelt zij Aedes hiervan in kennis.

Informatie

Artikel 10

1. De commissie stelt de partij waarover een klacht is ingediend in de gelegenheid schriftelijk aan de commissie zijn standpunt kenbaar te maken binnen een door de commissie gestelde termijn.
2. Indien deze partij geen gebruikmaakt van de in het eerste lid genoemde mogelijkheid of de partij de door de commissie gevraagde gegevens niet binnen de gestelde termijn verstrekt, gaat de commissie over tot beoordeling van de klacht.
3. De commissie kan aan partijen of derden aanvullende informatie vragen.
4. De commissie kan partijen ter vergadering uitnodigen om hun standpunt mondeling toe te lichten.

Uitspraak van de commissie

Artikel 11

1. De commissie doet binnen een redelijke termijn schriftelijk en gemotiveerd uitspraak.
2. De commissie kan in haar uitspraak een aanbeveling doen over het handelen of nalaten van partijen.
3. De commissie doet haar uitspraak toekomen aan partijen.

4. Een uitspraak over een klacht of op een toetsingsverzoek van algemene aard is openbaar.
5. De indiener van een individueel toetsingsverzoek kan de commissie verzoeken de uitspraak niet openbaar te maken.
6. De commissie zendt in geval van een klacht de raad van commissarissen van het betrokken lid/leden een afschrift van de uitspraak.
7. De commissie zendt het bestuur van Aedes de uitspraken van de commissie.

Slot- en overgangsbepalingen

Artikel 12

1. Dit reglement en de code worden vastgesteld en kunnen worden gewijzigd door het Congres, op voordracht van het bestuur van Aedes.
2. De commissie wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen aan het bestuur over voorgestelde wijzigingen van de code.
3. Het bestuur van Aedes stelt haar leden op de hoogte van wijzigingen van de code en het reglement van de commissie.
4. Bij wijziging van de code worden de leden door het bestuur van Aedes gedurende een vast te stellen termijn in de gelegenheid gesteld de aangepaste bepalingen van de code in hun organisatie te implementeren.

Artikel 13

Dit reglement treedt in werking op 19 november 2009.