AedesCode

Preambule

In het besef dat een thuis meer is dan een huis: de buren, een schone, veilige woonomgeving en andere voorzieningen, doen corporaties alles wat in hun vermogen ligt om samen met mensen die voor wonen een beroep op hen doen, goed wonen waar te maken. Voor mensen met lage inkomens. Die willen goed en vooral betaalbaar blijven wonen. Voor mensen op leeftijd. Die willen zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Voor mensen die voor het eerst een woning zoeken. Die willen niet jaren wachten. Voor mensen met psychische en fysieke problemen. Die willen volwaardig wonen. Voor mensen in achterstandswijken. Die willen uitzicht op verbetering van hun leefomstandigheden. Voor de echte kansarmen: zwerfkinderen, dak- en thuislozen. Die moeten een dak boven hun hoofd.
In partnerschap met gemeenten en andere maatschappelijke organisaties en gestoeld op harde afspraken willen corporaties in de buurt werken aan goed wonen. 'De samenleving' kan ons aanspreken op kwaliteit van wonen en leven.

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

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

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

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

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

aedes
vereniging van woningcorporaties

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/ontplooien.
- 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.