

Contributieregeling 2024

Inleiding

In het ledencongres van 23 november 2023 wordt, als onderdeel van de begroting, de contributie voor 2024 vastgesteld.

De contributie voor leden wordt voor 2024 verhoogd met 4,0%. Aedes baseert de contributieverhoging op wat nodig is voor het uitvoeren van de werkzaamheden, hierbij houden we ook rekening met de verwachte loonontwikkeling en de inflatie.

Verdeling contributie over corporaties

De verdeling van de contributie wordt, net als afgelopen jaren, bepaald op basis van het aantal verhuureenheden in eigendom per corporatie. Voor de berekening van de contributie 2024 gaan we uit van het aantal verhuureenheden dat een lid per 31 december 2022 in eigendom had. We onderscheiden een aantal categorieën: zelfstandige woningen (1 contributie-eenheid) en onzelfstandige woningen, wooneenheden in verzorgingshuizen, woonwagens en standplaatsen, parkeervoorzieningen –maatschappelijk en bedrijfsmatig onroerend goed (0,5 contributie-eenheid). Op basis hiervan zijn 10 klassen bepaald.

Per klasse geldt een vaste grondslag en daarop een variabel tarief per vhe. De opbouw van de grondslagen en de variabele tarieven volgt de opbouw van afgelopen jaren.

In onderstaande tabel is per klasse de vaste grondslag en het variabele tarief opgenomen.

Contributieklassen			Tarief 2024		
Klasse	Klassegrens minimum	Klassegrens maximum	Vaste grondslag in €	Variabel tarief per vhe in €	Max tarief per klasse in €
1	-	249	2.123,72	0,58	2.268,24
2	250	499	2.268,24	10,73	4.939,07
3	500	999	4.939,07	10,09	9.975,04
4	1.000	1.999	9.975,04	8,90	18.865,28
5	2.000	3.999	18.865,28	8,35	35.558,92
6	4.000	7.999	35.558,92	7,38	65.086,33
7	8.000	15.999	65.086,33	4,92	104.461,14
8	16.000	31.999	104.461,14	1,32	125.611,38
9	32.000	63.999	125.611,38	1,15	162.410,50
10	64.000		162.410,50	0,83	

Rekenvoorbeeld

- Een corporatie heeft 4.516 woningen (1 contributie-eenheid), 418 eenheden in verzorgingshuizen, 43 parkeervoorzieningen, 10 maatschappelijk en 1 bedrijfsmatig onroerend goed (0,5 contributie-eenheid). Totaal heeft zij 4.752 contributie-eenheden.
- Aan vaste grondslag betaalt deze corporatie € 35.558,92 voor 3.999 eenheden.
- Daar bovenop betaalt deze corporatie $753 \times 7,38 = € 5.559,92$.
- Totaal is de contributie voor deze corporatie € 41.118,84.

Uitvoeringsregels

1. Peildatum lidmaatschap

De contributie 2024 wordt in rekening gebracht op basis van de rechtspositie op 1 januari 2024. Leden die uiterlijk op 1 januari 2024 een fusie aangaan, worden als gefuseerde organisatie behandeld, mits dit vóór 1 oktober 2023 schriftelijk aan Aedes is gemeld.

2. Peildatum bezit

De peildatum voor de samenstelling van het bezit waarover de contributie voor 2024 wordt berekend is 31 december 2022. Dit moment is gekozen omdat alle leden op 1 oktober 2023 over de jaarstukken van 2022 *beschikken* en dus zonder veel moeite de benodigde gegevens kunnen verstrekken. De gegevens van het aantal verhuureenheden van de woningcorporaties komen uit dVi.

3. Basisgegevens

De contributie wordt gebaseerd op het aantal verhuureenheden dat het lid in eigendom heeft.

4. Weging

De opgegeven samenstelling van het bezit wordt als volgt gewogen:

- elke zelfstandige verhuureenheid wordt gelijkgesteld met één contributie-basiseenheid;
- elke overige (onzelfstandige) woongelegenheden, bijvoorbeeld: wooneenheid in verzorgingstehuis, standplaats, woonwagen, bedrijfsruimte/winkel, garage en overige bezitseenheid (maatschappelijk vastgoed) wordt gelijkgesteld met een halve contributiebasiseenheid.