

VOORUITBLIK 2026

Samen aan de slag met bouwen, beheren en buurten



- Betaalbare huren
- Voldoende huurwoningen
- Goed onderhouden woningen
- Duurzame woningen
- Vitale wijken
- Effectieve corporaties
- Overkoepelend

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Vooruitblik 2026

Woord Vooraf

Waar houdt Aedes zich komend jaar mee bezig? Welke onderwerpen spelen er en hoe hangen die samen? Dat hebben we voor je op een rijtje gezet in de Vooruitblik 2026. Niet alleen een overzicht, maar ook een uitnodiging om mee te denken en mee te doen. Samen zijn we de vereniging en bepalen we de koers. Samen zorgen we dat de producten die we maken je verder helpen. Doe je ook mee? Er zit vast een onderwerp bij dat jij voor je collega's kunt versterken.

De thema's in ons jaarprogramma sluiten aan bij de opgaven waaraan corporaties zich samen met andere partijen gecommitteerd hebben in de Nationale Prestatieafspraken 2025-2035. En sluiten aan bij onze verenigingsvisie *Samen wonen en samen leven: volkshuisvesting als basis voor bestaanszekerheid*.

Als vereniging bieden we samen het hoofd aan ontwikkelingen die op ons afkomen zoals vorig jaar de voorgenomen 2-jarige huurbevrozing en bewegen we mee met de politieke actualiteit. De rode draad in ons werk is het bestrijden van de woningnood, waar veel mensen in ons land dagelijks last van hebben. We doen ons werk voor mensen, de stenen zijn een middel. De focus ligt nu op uitvoering van plannen, waarvan er al veel liggen. Het gaat niet alleen om het bijbouwen van betaalbare woningen. Het gaat ook om onderhoud, verbetering en verduurzaming van bestaande woningen. En om de leefbaarheid van buurten en wijken. Om dat

alles voor elkaar te krijgen is het cruciaal dat we met elkaar op alle terreinen effectief en efficiënt opereren. Aedes is op al deze terreinen actief, zowel om goede voorwaarden te bedingen via belangenbehartiging als om corporaties te ondersteunen bij hun werk. In deze Vooruitblik hebben we de projecten uit het jaarprogramma verdeeld in 6 prioriteiten. Je vindt die met een eigen kleur terug. Onder iedere prioriteit vind je de projecten waaraan we werken. Bij ieder project staan contactpersonen en links naar meer informatie op onze website. Ben je geïnteresseerd in een project, wil je meedenken of deelnemen aan de uitwerking? Neem dan contact op. Alleen samen kunnen we al deze ambities realiseren.

Voor een aantal specifieke onderwerpen hebben we speciale Aedes-kennisroutes beschikbaar. Die helpen je snel op weg naar meer informatie en hulpmiddelen. De link naar de kennisroutes vind je in de rechter kantlijn. Benut jij de kennis en kunde van je collega's al? Dat kan onder andere via onze netwerken, communities en netwerk- en kennisbijeenkomsten. Dit jaar ben je ook weer van harte welkom om corporatiecollega's uit het hele land te ontmoeten op de corporatiedag *Werken aan de toekomst van wonen* op 16 april in Nieuwegein.

Aedes
januari 2026

[Wat biedt Aedes?](#)

[Communities](#)

[Netwerken](#)

[Terugblikken en
Vooruitblikken](#)

[Kennisroutes](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Zo doen we het samen

De projecten in deze Vooruitblik zijn maar een deel van de activiteiten van Aedes. Naast deze projecten zet Aedes zich continue in voor belangenbehartiging op zowel landelijk als regionaal niveau, het reguliere verenigingswerk, een zorgvuldige ledenadministratie, de vele optredens en bezoeken van onze voorzitter en effectieve communicatie, zowel online als offline. Maar bovenal is Aedes een actieve vereniging voor, door en mét de medewerkers van corporaties die lid zijn. Kortom de bij Aedes aangesloten corporaties maken samen de vereniging.

Meedoen aan de activiteiten van Aedes en je mening geven kan op verschillende manieren, afhankelijk van je functie en werkveld. Hoe doe je mee met de activiteiten in de vereniging en geef je je mening? Of het nu gaat om het formuleren van standpunten voor de belangenbehartiging, het bijdragen aan sectorontwikkeling, of het versterken van professionaliteit in de sector – er is altijd ruimte voor jouw inbreng. Zo werken we op de belangrijkste thema's uit onze lobby en sectorontwikkeling al jarenlang met strategische klankbordgroepen. Hier bespreken we met corporatiebestuurders de koers en toetsen we voorstellen en zorgen we dat die aansluiten bij de dagelijkse corporatiepraktijk.

Daarnaast organiseert Aedes het hele jaar door uiteenlopende fysieke en online bijeenkomsten, online consultatiebijeenkomsten, klankbordgroepen,

werkgroepen, kennis- en netwerkbijeenkomsten en 2-jaarlijks het evenement de corporatiedag voor alle corporatiemedewerkers. Soms vragen we je om via een online enquête informatie te delen over een specifiek onderwerp. De formele besluiten binnen onze vereniging nemen de directeur-bestuurders gezamenlijk tijdens de halfjaarlijkse verenigingscongressen. Op al deze manieren zijn we binnen de vereniging voortdurend met elkaar in gesprek.

Elke 4 jaar voeren we een ledentevredenheidsonderzoek uit, waarin we leden vragen naar hun ervaringen met hun lidmaatschap en de dienstverlening van Aedes. Dit onderzoek richt zich op tevredenheid, betrokkenheid en participatie, maar ook op de effectiviteit van besluitvorming, de kwaliteit van de werkorganisatie en de communicatie. In 2026 staat het volgende tevredenheidsonderzoek gepland, waarvan we de uitkomsten verwachten in oktober. De werkorganisatie van Aedes beweegt in projecten, activiteiten en organisatie mee met de behoeften van corporaties. Zo is vorig jaar de nieuwe afdeling Data en Digitalisering opgericht, omdat betrouwbare data onmisbaar zijn voor corporaties. De nieuwe afdeling ontwikkelt samen met vele corporatiemedewerkers datastandaarden voor het woondomein. Data maken we daarmee toegankelijker en kunnen corporaties sneller vooruit, met minder gedoe en meer resultaat. Zo doen we het samen, elke dag opnieuw.

[Wat biedt Aedes?](#)

[Communities](#)

[Netwerken](#)

[Terugblikken en Vooruitblikken](#)

[Kennisroutes](#)

[Aedes-Magazine](#)

Betaalbare huren



Betaalbare huren

Wonen in een betaalbaar huis

Woningcorporaties zetten zich in voor voldoende betaalbare huurwoningen, vooral sociale huurwoningen, maar ook middenhuur. Dat doen ze voor mensen die anders moeilijk een huis vinden vanwege hun (inkomens)situatie of om een andere reden. Aedes zet zich in voor balans tussen betaalbaarheid en investeringsruimte voor bestaande en nieuwe woningen én voor inkomensverbetering van huurders.

1

Toekomstbestendig huurbeleid



2

Betrokkenheid huurders en woningzoekenden



3

Bestaanszekerheid



4

Woningtoewijzing en woonruimteverdeling



Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Betaalbare huren



Betaalbare huren / Wonen in een betaalbaar huis

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

4

Toekomstbestendig huurbeleid

Woningcorporaties bieden betaalbare huren. We willen nu en in de toekomst voldoende, betaalbare en duurzame woningen kunnen aanbieden. Daarvoor is het noodzakelijk om meer zekerheid over het huurbeleid te creëren.

Wat willen we bereiken?

Zowel huurders als corporaties profiteren van een stabiele en voorspelbare huurontwikkeling. We willen huurders meer zekerheid bieden én zorgen dat corporaties duurzaam kunnen investeren in betaalbare woningen.

Wat gaan we doen?

In 2025 hebben we afspraken gemaakt met de Woonbond over een stabiel en voorspelbaar huurbeleid. Daaraan zullen we ook in 2026 invulling geven. We streven naar meer inzicht en sturing op betaalbaarheid binnen de sector. We onderzoeken de woonlasten van huurders en bekijken op welke manier we het huurbeleid hierop beter kunnen afstemmen.

Hoe doen we dat samen?

We gaan actief bij het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en de politiek pleiten voor meer zekerheden in het huurbeleid. De uiteindelijke besluiten hierover blijven echter aan de politiek. Door samen op te trekken met corporaties en andere partijen zetten we deze boodschap kracht bij. Ook blijven we de gevolgen van een ingreep in het huurbeleid benadrukken.

Contact

[Jeff van As](#)
[Anne Leeuw](#)
[Donna Klapwijk](#)

Community
[Betaalbaarheid](#)

Aedes.nl
[Huurbeleid en betaalbaarheid](#)

Samenwerkingspartners



Betaalbare huren



Betaalbare huren / Wonen in een betaalbaar huis

Betrokkenheid huurders en woningzoekenden

In het werk van corporaties gaat het uiteindelijk om de huurders en woningzoekenden. Daarom is het belangrijk om hen te betrekken bij alle onderwerpen waar corporaties mee bezig zijn.

Wat willen we bereiken?

Corporaties willen naast de huurder staan en streven ernaar een brede, diverse groep huurders te betrekken bij hun beleid en projecten. Het is belangrijk om dit op een eigentijdse en effectieve manier vorm te geven, zodat de stem van de huurder daadwerkelijk gehoord wordt en structureel wordt meegenomen in de besluitvorming. Op die manier wordt huurdersbetrokkenheid een vanzelfsprekend onderdeel van de cultuur en werkwijze van de organisatie. Vanuit Aedes ondersteunen we corporaties hierbij. Daarnaast zetten we ons in om, naast huurders, ook woningzoekenden, bewoners en andere belanghebbenden vaker en beter te betrekken. Samen met woningcorporaties en andere stakeholders willen we participatie verder stimuleren, vernieuwen en versterken.

we de diversiteit en representativiteit van huurdersparticipatie vergroten en daarom starten we, samen met de Woonbond, de *Expeditie nieuwe gezichten*: een tweejarig traject met pilots. Ook maken we een handreiking voor corporaties om een participatieplan te maken en willen we het makkelijker maken om woningzoekenden te betrekken. Tot slot werken we eraan mee dat de Overlegwet op een toegankelijke manier beschikbaar komt via het ministerie van VRO. Deze wet regelt dat verhuurders hun huurders goed informeren over het beleid en beheer van de woningen.

Hoe doen we dat samen?

Samen met corporaties en stakeholders gaan we aan de slag om participatie verder te stimuleren, vernieuwen en versterken. *Expeditie nieuwe gezichten* en de inspiratiegids doen we samen met de Woonbond. Met corporaties verkennen we hoe we woningzoekenden een grotere stem in de participatie kunnen geven.

Wat gaan we doen?

Met corporaties gaan we nieuwe vormen van huurdersparticipatie verkennen en delen. Zo delen we goede participatievoorbeelden van corporaties uit de inspiratiegids die voorjaar 2026 beschikbaar komt. Verder willen

1

2

3

4

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Contact

Simone Boeren
Frank Wilschut

Community

Huurdersparticipatie

Aedes.nl

Participatie

Samenwerkings-
partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Betaalbare huren / Wonen in een betaalbaar huis

Bestaanszekerheid

De meeste huurders zijn een steeds kleiner deel van hun inkomen kwijt aan huur. Ondanks dat is er een groep huurders die moeilijk kan rondkomen.

Wat willen we bereiken?

We willen huurders ondersteunen en bijdragen aan een reële inkomensontwikkeling. Ook blijft Aedes zich inzetten voor verbetering van de huurtoeslag. Daarnaast blijven we alert op de ontwikkelingen in armoede en schulden, en de manier waarop corporaties hun huurders hierin kunnen ondersteunen.

Hoe doen we dat samen?

Veel partijen zetten zich in om bestaanszekerheid in de samenleving te verbeteren. Specifiek voor huurders willen we hierin samen optrekken met de Woonbond. Tegelijk zoeken we voor de algehele inkomensverbetering aansluiting bij andere organisaties die zich hiervoor inspannen. Samen kunnen we richting de politiek pleiten voor concrete maatregelen.

Wat gaan we doen?

Bestaanszekerheid is meer dan elke maand kunnen rondkomen. Om hierin inzicht te krijgen en vervolgens gericht te kunnen bijdragen aan bestaanszekerheid, stellen we samen met corporaties een definitie van bestaanszekerheid op. We lobbyen om te bereiken dat de huurtoeslag wordt verbeterd en verhoogd. Ook willen we een pilot starten om te onderzoeken of automatische toekenning van de huurtoeslag helpt.

1

2

3

4

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Contact

[Jeff van As](#)
[Simone Boeren](#)
[Donna Klapwijk](#)

Community
Betaalbaarheid

[Aedes.nl](#)
[Schulden en](#)
[armoede](#)

Samenwerkings-
partners



Vakbonden



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Betaalbare huren / Wonen in een betaalbaar huis

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

4

Woningtoewijzing en woonruimteverdeling

De eerlijke toewijzing van woningen is een lastige opgave. We zetten ons in om knelpunten op te lossen, onder meer met een doorbraakteam Schaarste.

Wat willen we bereiken?

We zetten ons ervoor in om knelpunten in de woningtoewijzing op te lossen. Daarbij verkennen we onder andere ook in hoeverre vermogenstoetsing haalbaar en wenselijk is. We verkennen dat omdat we signalen krijgen dat relatief veel sociale huurwoningen gaan naar mensen die een koopwoning achterlaten (met veel overwaarde). De vraag is of dat wenselijk is. Het doorbraakteam Schaarste komt met een advies voor het verdelingsproces van woonruimte, zonder direct een geheel nieuw systeem in te voeren.

Wat gaan we doen?

We verkennen hoe vermogenstoetsing bij toewijzing eruit zou kunnen zien en bepalen hierover ons standpunt. Op basis van de uitkomsten van het woonlastenonderzoek kijken we of het wenselijk is passend toewijzen verder te differentiëren is (zie ook Toekomstbestendig huurbeleid). Het doorbraakteam Schaarste gaat een advies uitbrengen met concrete stappen om de woon-ruimteverdeling eerlijker, transparanter en toekomstbestendig te maken, en houdt hierbij rekening met maatschappelijke

en politieke ontwikkelingen. De aanpak van het team stellen we vast op basis van een analyse naar de impact van de nieuwe Huisvestingswet op het toewijzingsproces en de rol van regionale samenwerking hierin.

Hoe doen we dat samen?

De politiek en het ministerie van VRO gaan uiteindelijk over het toewijzingsbeleid. We betrekken hen daarom bij ons werk en informeren hen over de gevolgen van bepaalde (politieke) keuzes. Met partijen als de Woonbond en de VNG willen we samen optrekken om het toewijzingsbeleid te verbeteren.

Contact

Jeff van As
Wobbe van der Meulen
Robin Schiphorst

Aedes.nl

Woonruimte-
verdeling

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Voldoende huurwoningen

**Voldoende
huurwoningen**

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Overal meer en diverser woningaanbod

Corporaties hebben de versnelling in de woningbouw ingezet, maar het bouwtempo moet nog verder omhoog om de wooncrisis het hoofd te bieden. We werken volgens afspraak uit de Nationale Prestatieafspraken (NPA) en de Woontop toe naar 30.000 nieuwe sociale huurwoningen per jaar. Uiterlijk in 2029, maar met het doel dit al in 2027 te halen. Dit willen we realiseren met nieuwbouw en het beter benutten van de huidige voorraad. Verder is er afgesproken dat corporaties stapsgewijs kunnen opschalen naar de jaarlijkse gewenste realisatie van 5.000 middenhuurwoningen per jaar vanaf 2029.

1

Randvoorwaarden nieuwbouw



2

Partnerschap in gebiedsontwikkeling



3

Beter benutten bestaande woningen



4

Professionaliseren conceptueel bouwen



Contact

[Dorris Derksen](#)
[Jonne Siemens](#)
[Anne Sanders](#)
[Maarten Georgius](#)
[Job Borggreve](#)

Community

Betaalbaarheid
Nieuwbouw &
Projectontwikkeling
[De Bouwstroom](#)

Aedes.nl

[Uitvoeringsagenda-
Wonen](#)
[Nieuwbouw](#)
[Woningwet](#)

Samenwerkings-
partners



Partijen Uitvoeringsagenda Wonen
Woontop partners

vereniging van
woningcorporaties



Voldoende huurwoningen / Overal meer en diverser woningaanbod



Randvoorwaarden nieuwbouw

Het proces van woningbouw moet sneller, want de nood is hoog. We willen procedures versnellen, lopende samenwerkingen verbeteren en werken aan beschikbaarheid van bouwgrond.

Wat willen we bereiken?

Voldoende bouwgrond tegen een redelijke prijs is essentieel om de opgave van 30.000 sociale huurwoningen en 5.000 middenhuurwoningen per jaar te kunnen halen. We houden de voortgang op de verschillende onderwerpen in de gaten en lobbyen voor beschikbaarheid van grond, sociale grondprijzen en ondersteuningsmaatregelen. Tegelijk helpen we corporaties én gemeenten met kennis en handvatten om dit lokaal te kunnen realiseren.

Wat gaan we doen?

We brengen de voortgang op nieuwbouw in beeld en duiden resultaten, bijvoorbeeld via de [Aedes-forecast](#) en de [Aedes-benchmark](#). Daarmee sturen we op eenduidigheid en kijken we naar verbetermogelijkheden. Zo maken we bijvoorbeeld nieuwbouwprojecten beter volgbaar. Met partijen zoals het ministerie van VRO en de VNG, monitoren we de voortgang en kijken we wat verder nodig is. We hebben een aanjaagprogramma voor acties vanuit de Nationale Prestatieafspraken (NPA) om woningbouw te versnellen. Verder lobbyen we op diverse terreinen,

zoals het aanpassen van regelingen zodat er meer stimulans komt voor gemeenten om te sturen op de beschikbaarheid van grond, een passende sociale grondprijs en grondprijsbeleid in te voeren. Daarnaast maken we ons sterk voor beschikbare netcapaciteit voor nieuwbouw onder andere via de werkgroep Netbewuste nieuwbouw. Tijdens de kabinetsformatie trekken we in de lobby op met onze partners van de Uitvoeringsagenda Wonen. Rond stikstof volgen we de expertise van andere partijen. Ook nemen we deel aan diverse overlegtafels en delen we kennis.

Hoe doen we dat samen?

Samen met stakeholders trekken we op om ontwikkelaars en gemeenten op dezelfde manier te laten werken. In de lobby werken we vaak samen met medestanders zoals NEPROM, VNG en IPO. Met VNG en de VVG lobbyen we rond grondbeleid. Samen met VNG en NEPROM ontwikkelen we een leergang *Versneld Plannen in relatie tot Gebiedsontwikkeling*.

1

2

3

4

Betaalbare huren

**Voldoende
huurwoningen**

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

Betaalbare huren

**Voldoende
huurwoningen**

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



1

2

3

4

Voldoende huurwoningen / Overall meer en diverser woningaanbod

Partnerschap in gebiedsontwikkeling

De Wet versterking regie volkshuisvesting gaat naar verwachting op 1 juli 2026 in. De wet regelt dat op veel meer plekken betaalbare woningen moeten worden gebouwd.

Wat willen we bereiken?

Aedes lobbyt voor een snelle invoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting. Na invoering kunnen corporaties rekenen op ondersteuning van Aedes. De wet introduceert nieuwe taken, verantwoordelijkheden en verplichtingen die ingrijpen op bestaande processen. Dit vraagt om duiding, advies, vertaling naar beleid en een zorgvuldige implementatie. Aedes ondersteunt corporaties met afspraken over een betere samenwerking tussen gemeenten, ontwikkelaars en corporaties. Op grote locaties met knelpunten, faciliteren we samen met NEPROM en het ministerie van VRO doorbraken (de zogenoemde doorbraaklocaties vanuit de Woontop), zodat corporaties meer betaalbare woningen kunnen bouwen.

Wat gaan we doen?

We ondersteunen corporaties in hoe zij werken in een omgeving die moet meebewegen met veranderingen in regie en regulering vanuit het Rijk. Om de lokale samenwerking te verbeteren maken we kennisproducten op basis van de leidende principes voor een betere samenwerking met gemeenten en ontwikkelaars.

We werken met partners aan ontwikkelovereenkomsten voor doorbraaklocaties en delen de geleerde lessen over hoe je gebiedsontwikkeling fors kunt verkorten. Ook vertegenwoordigen we de belangen van corporaties in het participatieproces rond de ontwerp Nota Ruimte. Samen met de Nederlandse GGZ willen we de samenwerking tussen GGZ-instellingen en corporaties verbeteren en intensiveren, en zo ruimte maken voor meer sociale woningbouw op de terreinen van GGZ-instellingen. In ons ledennetwerk Gebiedsontwikkeling organiseren we kennisbijeenkomsten. Daarbij gebruiken we het zelfinzichtinstrument gebiedsontwikkeling.

Hoe doen we dat samen?

We werken met het ministerie van VRO, NEPROM en de branchevereniging van institutionele en professionele vastgoedinvesteerders (IVBN) aan doorbraaklocaties. Samen met VNG, de Vereniging van Grondbedrijven (VvG) en NEPROM maken we een communicatieplan om de kennis rond betere samenwerking te delen met onze leden.

VOORUITBLIK
2026

Contact

[Job Borggreve](#)
[Maarten Georgius](#)
[Anne Sanders](#)

Community

[Betaalbaarheid](#)
[Nieuwbouw en](#)
[projectontwikkeling](#)

Netwerk

[Netwerk Gebieds-](#)
[ontwikkeling](#)

Aedes.nl

[Nieuwbouw](#)
[Bouwstroom](#)

Samenwerkings- partners

NEPROM

ip^o Interprovinciaal Overleg
van, voor en door provincies

VNG VvG

IVBN
de
Nederlandse
ggz

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Voldoende huurwoningen / Overal meer en diverser woningaanbod

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

4

Beter benutten bestaande woningen

Elke extra woonruimte is meegenomen. Daarom kijken we naast nieuwbouw ook hoe we de Naast nieuwbouw kunnen corporaties ook woonruimte toevoegen door in, op en aan bestaande woningen extra woningen en woonruimten te realiseren.

Wat willen we bereiken?

We stimuleren corporaties om de bestaande woningvoorraad optimaal te benutten. Daarnaast faciliteren we onderlinge kennisuitwisseling over dit onderwerp. Tot slot zetten we een lobbytraject op om belemmeringen weg te nemen die het beter benutten van bestaande woningen in de weg staan.

Wat gaan we doen?

We publiceren begin 2026 de keuzewijzer beter benutten van de bestaande voorraad met praktijkvoorbeelden van corporaties. Dit moet andere corporaties helpen met de eerste stappen. We brengen deze keuzewijzer onder de aandacht bij corporaties, via webinars en fysieke bijeenkomsten.

We stellen een lobbyplan Beter benutten op. Daarin komen 4 vormen van beter benutten aan de orde. Hiervoor gebruiken we de input uit onze nieuwe keuzewijzer en de vele externe rapporten die al zijn verschenen. Na afronding van het lobbyplan, gaan we actief lobbyen om belemmeringen weg te nemen.

Woningdelen is een vorm van beter benutten, die de meeste potentie bij corporaties blijkt te hebben. Ook politiek is hiervoor veel aandacht. Mogelijkheden zijn bijvoorbeeld kamergewijze verhuur, friendscontracten en zacht splitsen. Bij die laatste variant heeft elke bewoner een eigen kamer en sanitair en daarnaast gedeelde voorzieningen. We ondersteunen corporaties om (interne) belemmeringen hiervoor op te lossen, om zo woningdelen verder te stimuleren.

Hoe doen we dat samen?

We werken samen met het ministerie van VRO om beter benutten verder te stimuleren. Dat gebeurt in het programma Gebiedsgericht beter benutten van het ministerie. Na afronding van onze keuzewijzer en het lobbyplan zetten we in op een brede coalitie van stakeholders om beter benutten te stimuleren en belemmeringen weg te nemen.

Contact

[Jonne Siemens](#)
[Job Borggreve](#)

Community

[Nieuwbouw en projectontwikkeling](#)
[Bouwcontracten/ bouwrecht](#)

Aedes.nl

[Nieuwbouw](#)

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren



Voldoende huurwoningen / Overall meer en diverser woningaanbod

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

4

Professionaliseren conceptueel bouwen

Conceptueel bouwen is een goede manier om woningen sneller en efficiënter te realiseren, kostenstijgingen te temperen en industrieel bouwen te stimuleren.

Wat willen we bereiken?

Het komende jaar richten we ons op de professionalisering van conceptueel bouwen. We ondersteunen innovatieve werkwijzen en initiatieven van andere organisaties. Daarnaast lobbyen we actief om belemmeringen voor conceptuele bouw weg te nemen.

Wat gaan we doen?

Eind 2025 hebben we een lobbyplan opgesteld, dat we de komende tijd gaan uitvoeren. Daarin focussen we op het wegnemen van belemmeringen die conceptuele en industriële woningbouw op grote schaal nu nog tegenhouden. Ook brengen we in kaart wat corporaties nu al doen. Om dat te kunnen doen, is een breed gedragen definitie van belang, ook daar werken we aan. We lobbyen op lokaal, regionaal en nationaal niveau. Daarin gaat het bijvoorbeeld over thema's als typegoedkeuring, welstandsbelemmeringen, lokale extra eisen en de cultuur van een lokale gemeente. We delen kennis rond conceptueel bouwen. Hierin sluiten we aan op het programma van het ministerie van VRO. Verder werken we aan een groeimodel conceptueel bouwen. Het groeimodel helpt

corporaties om aan de slag te gaan met conceptueel bouwen. Wanneer corporaties inderdaad met het groeimodel aan het werk gaan, delen we ervaringen en aandachtspunten.

Hoe doen we dat samen?

Om kennis te delen willen we samenwerken met het Netwerk Conceptueel Bouwen (NCB) en de VNG. Zo organiseren we bijvoorbeeld bijeenkomsten met het NCB om conceptueel bouwen te stimuleren bij de bouw van zorggeschikte woningen. Verder werken we met verschillende partijen in het programma Innovatie en Opschaling Woningbouw van het ministerie van VRO aan ruimtelijke kwaliteit, typegoedkeuring, de kansen voor digitalisering, verduurzaming en andere thema's die van belang zijn voor het laten slagen van deze transitie.

Contact

[Jonne Siemens](#)
[Anne Sanders](#)

Community

[De Bouwstroom](#)
[Nieuwbouw en projectontwikkeling](#)

Aedes.nl

[Flexwoningen](#)
[Nieuwbouw](#)
[De Bouwstroom](#)

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen

Gezond, veilig en comfortabel wonen

In Nederland beheren corporaties 2,3 miljoen sociale huurwoningen, waarbij ze zorgen voor goed onderhoud en een gezonde, veilige en comfortabele woningen voor huurders. Dit vraagt veel investeringen. In 2024 besteedden corporaties hier ruim €12,1 miljard aan. De uitdagingen nemen toe variërend van verduurzaming, funderingsproblemen en asbestsanering. Daarom is het essentieel om onderhoud en verbetering doelmatig en efficiënt te organiseren. Zo kunnen huurders blijven rekenen op een comfortabele en betaalbare woning.

1

Sturen op de onderhoudsopgaven en -uitgaven



2

Slim opdrachtgeven



3

Optimaal sturen op vastgoed



4

Samenwerken met resultaat



5

Samen vooruit met onderhoud en verbetering



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Gezond, veilig en comfortabel wonen

Sturen op de onderhoudsopgaven en -uitgaven

Onderhoud, verbetering en verduurzaming zijn de grootste kostenpost van corporaties. Deze opgaven in de bestaande voorraad nemen alleen maar toe, denk bijvoorbeeld aan funderingsproblematiek

Wat willen we bereiken?

We helpen corporaties om beter te sturen op uitgaven voor de bestaande voorraad. We sturen op de balans tussen kwaliteitsverbetering en kostenbeheersing. Het thema vocht en schimmel pakken we grondig aan.

Wat gaan we doen?

Samen met corporaties, ketenpartners en stakeholders onderzoeken we de stijgende kosten en optimalisatiemogelijkheden. Met corporaties werken we een kanskaart uit hoe nog beter te sturen op opgaven en uitgaven in de bestaande voorraad. Vervolgens voeren we acties uit gericht op vastgoeddata, meerjarenonderhoudsbegrotingen en basiskwaliteit. Met een quickscan bieden we corporaties inzicht in de voor hen relevantste kansen.

Vocht en schimmel blijft in 2026 een belangrijk aandachtspunt. Diverse werkgroepen ondersteunen corporaties bij cultuurverandering, kennis/opleiden, datagebruik en communicatie met huurders en stakeholders. We delen goede voorbeelden en geven praktische webinars over het onderwerp. We updaten het programma van

eisen voor ventilatie en de handreiking vocht en schimmel. Ook ontwikkelen we een handleiding voor een voorspellend model. Verder verkennen we waar het Rijk kan ondersteunen met onafhankelijke experts, als corporatie en huurder er samen niet uitkomen.

Rondom gezond en veilig wonen zetten we in op proportionele wet- en regelgeving: denk aan brandveiligheid en asbestsanering. We helpen corporaties de Europese regels rond asbest te implementeren. We ontwikkelen een Checklist Calamiteiten en werken aan verzekeraarbaarheid van corporatiewoningen. Tot slot ondersteunen we corporaties de funderingsopgave scherper in beeld te krijgen, delen we kennis en goede voorbeelden en lobbyen we op dit onderwerp.

Hoe doen we dat samen?

In dit project trekken we samen op met corporaties. In de werkgroepen vocht en schimmel bedenken en ontwikkelen we de kennisproducten samen met corporatiemedewerkers. Voor brandveiligheid en asbest hebben we expertgroepen.

1

2

3

4

5

Contact

[Anne van Stijn](#)
[Gerrie van der Breggen](#)
[Nora van de Water](#)
[Frank Wilschut](#)
[Tim Wolters](#)

Communities

[Veilig Wonen](#)
[Onderhoud](#)

Aedes.nl

[Gezond en Veilig Wonen](#)

Samenwerkingspartners

- LTO
- VEH
- RvB
- VIA
- NVB
- VNG
- NHG
- WSW
- GGD
- Universiteiten van Nederland
- NIPV
- KCAF
- Brandweer
- KBF
- Verbond van verzekeraars
- Woonbond
- Bouwend Nederland
- Onderhoud-NL
- Ministerie van VRO

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Gezond, veilig en comfortabel wonen

Slim opdrachtgeven

Als corporaties opdrachtgeverschap in hun eigen organisatie professioneel inrichten, kunnen ze efficiënter werken, kosten besparen en maatschappelijke doelen bereiken. Daarin worden flinke stappen gezet.

Wat willen we bereiken?

Onder het motto *Samen leren door te doen* zetten we in 2026 weer een stap in professioneel opdrachtgeverschap bij corporaties. Het doel is kosten beheersen, betere kwaliteit leveren en versnellen op maatschappelijke doelen. We benutten hiervoor het inkoopgroeimodel, het nieuwe groeimodel contract- en leveranciersmanagement (CLM) en het netwerk opdrachtgeverschap.

Wat gaan we doen?

We gaan kennis en kunde actief verspreiden via het netwerk opdrachtgeverschap. Denk aan het inkoopgroeimodel en het groeimodel CLM, zodat deze breed gebruikt gaan worden. Vanuit het netwerk gaan we gezamenlijke trajecten voorbereiden en uitvoeren. Met de doorbraakaanpak CLM sturen we bovendien op kosten en versterken we kwaliteit. Daarnaast faciliteren we dat corporaties in het netwerk opdrachtgeverschap hun kennis vergroten en ervaringen delen. Daarvoor organiseren we diverse bijeenkomsten en kennissessies. In 2026 staan bijvoorbeeld op

het programma: het verbeteren van de spendanalyse, regionale samenwerking en het maken van de strategische agenda voor opdrachtgeverschap.

Hoe doen we dat samen?

Aedes is trots op het actieve netwerk van inkopers, contractmanagers en collega's uit onderhoud, nieuwbouw en ICT. We breiden het netwerk verder uit, zodat ook bestuurders, MT-leden en projectleiders kunnen deelnemen. Alle leidraden, tools en praktijkvoorbeelden maken we mét corporaties. Samenwerkingspartners zijn bijvoorbeeld VTW (voor de leidraden voor RvC's), Nevi en FLOW (voor opleidingen) en ICT (voor data op orde).

1

2

3

4

5

Contact
[Gaby van der Peijl](#)

Community
[Opdrachtgeverschap & Inkoop](#)

Netwerk
[Netwerk Opdrachtgeverschap](#)

Aedes.nl
[Opdrachtgeverschap en inkoop](#)

Samenwerkingspartners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Gezond, veilig en comfortabel wonen

Optimaal sturen op vastgoed

Aedes ondersteunt corporaties om doelmatig en efficiënt te sturen op hun vastgoed. Dit vraagt om integrale afwegingen, samenwerking tussen afdelingen, goede data en inregeling van vastgoedprocessen.

Wat willen we bereiken?

In de afgelopen jaren heeft Aedes corporaties ondersteund in de professionalisering van hun vastgoedmanagement. Hiervoor zijn tools en leidraden ontwikkeld. Die brengen we ook komend jaar onder de aandacht van corporaties. Het netwerk Portefeuille- en assetmanagement (PA&M) is een groot en actief netwerk, dat we in 2026 verder professionaliseren.

Wat gaan we doen?

In het netwerk PA&M helpen corporaties elkaar door kennis en ervaringen te delen. In 2026 willen we een bestuur inrichten voor het netwerk. Doel is om een bestuur te vormen dat de koers voor het netwerk bepaalt, onderwerpen agendeert en actief met het netwerk aan de slag gaat.

De bestaande tools rondom vastgoedsturing brengen we regelmatig onder de aandacht. We kijken onder andere naar de update van de Assetmanagementtool, zodat deze weer aansluit bij het duurzaam prestatie model.

In het traject sturen op de opgaven en uitgaven in de bestaande voorraad ([zie ook de pagina](#)

Sturen op de onderhoudsopgaven en -kosten) werken we nieuwe tools uit voor het operationele management bij corporaties. Deze koppelen we aan de tools van vastgoedsturing.

Hoe doen we dat samen?

Het netwerk is er voor en door corporaties en is daarmee een uitstekend middel om samen verder te professionaliseren.

1

2

3

4

5

Contact

[Gerrie van der Breggen](#)
[Gaby van der Peijl](#)

Communities

[Portefeuille- en Assetmanagement](#)

Netwerk

[Netwerk Portefeuille- en assetmanagement \(PA&M\)](#)

Aedes.nl

[Vastgoedsturing](#)
[Opdrachtgeverschap en inkoop](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Gezond, veilig en comfortabel wonen

Samenwerken met resultaat

Door goed samen te werken met elkaar en met ketenpartners, kunnen corporaties meer bereiken met dezelfde capaciteit en middelen.

Wat willen we bereiken?

In 2026 versterken we de samenwerking tussen corporaties en hun ketenpartners verder om met elkaar nog meer resultaten te bereiken. Zoals bijvoorbeeld woningen met een slecht energielabel sneller aanpakken. Ook dragen we bij aan de verduurzamingsopgave. We benutten hierin Resultaat Gericht Samenwerken (RGS) als bewezen methodiek en bereiden corporaties erop voor om regionale samenwerkingscoalities te vormen samen met Verbouwstromen.

Wat gaan we doen?

We bereiden corporaties voor om in de regio samen te werken op onderhoud, verbetering en verduurzaming. Aedes werkt hiervoor samen met het programma Verbouwstromen. We willen middelgrote en kleine corporaties klaarstomen voor en begeleiden bij regionale verbouwstromen. Ook verspreiden we kennis, ervaringen en tools op regionale samenwerkingen. Het werk van en onze bijdrage in de Stichting RGS helpt bij het delen van de kennis gericht op langjarige ketensamenwerking. We organiseren vanuit de stichting diverse bijeenkomsten en zetten ambassadeurs in.

Voor bestaande en nieuwe corporaties die werken volgens RGS, maken we de methodiek makkelijker toepasbaar met onder andere standaarddocumenten en strategische KPI's. Daarnaast organiseren we intervisies, online sessies en een fysieke bijeenkomst. Dit doen we met het kennisplatform RGS en de bestuurlijke leerlijn binnen Aedes.

Hoe doen we dat samen?

Aedes neemt deel aan de programmaraad van de Stichting RGS. Hierin werken corporaties, vastgoedonderhoudsbedrijven, en andere brancheverenigingen zoals Bouwend Nederland, OnderhoudNL en Techniek Nederland en kennis- en onderwijsinstellingen samen. Met elkaar ontwikkelen, delen en borgen we kennis op het gebied van RGS. Via de Aedes-leerlijn RGS voor bestuurders en het Aedes-kennisplatform RGS betrekken we corporaties. We haken waar nodig andere brancheverenigingen aan (zoals OnderhoudNL en Bouwend Nederland).

1

2

3

4

5

Contact

[Gerrie van der Breggen](#)
[Gaby van der Peijl](#)

Communities

[Onderhoud](#)
[Opdrachtgeverschap & Inkoop](#)

Aedes.nl

[Resultaat gericht samenwerken](#)
[Opdrachtgeverschap en inkoop](#)

Samenwerkingspartners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

**Goed onderhouden
woningen**

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Goed onderhouden woningen / Gezond, veilig en comfortabel wonen

Samen vooruit met onderhoud en verbetering

We werken aan één gezamenlijke stip op de horizon voor onderhoud en verbetering, waarin verduurzaming is geïntegreerd.

Wat willen we bereiken?

Samen met corporaties bepalen we een gezamenlijk toekomstbeeld voor onderhoud en verbetering, waarin verduurzaming is geïntegreerd. De vragen die we daarbij stellen zijn: waar bewegen we als corporaties naartoe en wat is de inzet van Aedes? Wat mag je minimaal verwachten van een corporatie op het gebied van onderhoud en verbetering? Zo werken we toe naar een gezamenlijke basiskwaliteit onderhoud en verbetering. Corporaties investeren veel in bestaande wijken. We streven na dat er niet alleen bij corporaties zelf, maar ook in de politiek en media een positief beeld bestaat over onderhoud en verbetering.

Wat gaan we doen?

We lanceren een lonkend perspectief voor onderhoud en verbetering. We integreren dit in de tijdlijn *Woning van de toekomst* (zie meer op de pagina [Strategisch verduurzamen richting 2050](#)). We verkennen of we kunnen komen tot een gezamenlijke basiskwaliteit. Ook haken we hierbij aan bij [Samen en solidair](#). We ontwikkelen het prestatieveld Onderhoud en Verbetering in de [Aedes-benchmark](#) door en

verkennen hoe corporaties beter inzicht kunnen krijgen in de staat van het onderhoud. Samen met corporaties bepalen we welke data we nodig hebben, wat beschikbaar is bij corporaties en hoe we die data op termijn eventueel kunnen aanvullen. Ook verkennen we de mogelijkheid om de prestatievelden Onderhoud & Verbetering en Verduurzaming samen te voegen. Via de strategische klankbordgroep werken we aan bestuurlijke betrokkenheid. In deze groep toetsen we bestuurlijke dilemma's en bepalen we de koers. Verder willen we onderhoud positiever in de media krijgen. Bijvoorbeeld door grote investeringen in de wijk onder de aandacht te brengen. We gebruiken praktijkvoorbeelden en het lonkend perspectief richting politiek, het nieuwe kabinet en de media, om de beeldvorming te verbeteren.

Hoe doen we dat samen?

We werken aan een gezamenlijk toekomstbeeld voor de sector. Dat doen we (uiteraard) samen met corporaties.

1

2

3

4

5

Contact

[Anne van Stijn](#)
[Tim Wolters](#)
[Gaby van der Peijl](#)
[Anne Leeuw](#)
[Jens Gort](#)

Communities

[Onderhoud](#)
[Opdrachtgeverschap](#)
& [Inkoop](#)

Aedes.nl

[Vastgoedsturing](#)
[Opdrachtgeverschap](#)
en [inkoop](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen

Wonen in een duurzaam huis

Woningcorporaties namen al flinke stappen om huurwoningen steeds meer CO₂-neutraal te maken. Bij verduurzaming wordt ook de kwaliteit en het comfort van de woning verbeterd. Tegelijkertijd moet wonen betaalbaar blijven voor huurders. Ook in 2026 ondersteunt Aedes corporaties om effectief te verduurzamen, met name op isolatie, onafhankelijk te worden van aardgas. Ook blijven we kennis uitwisselen over circulair bouwen en gaan we aan de slag met inzicht in klimaatrisico's.

1

Strategisch verduurzamen richting 2050



2

Goed en doelmatig isoleren



3

450.000 aardgasvrije woningen in 2035



4

Inzicht in klimaatrisico's en klimaatadaptatie



5

Circulariteit en biobased bouwen



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Wonen in een duurzaam huis

Strategisch verduurzamen richting 2050

Het is belangrijk om met een weldoordachte strategie voor de lange termijn verduurzamingsplannen te maken. Daar werken we ook in 2026 aan.

Wat willen we bereiken?

We ondersteunen corporaties met een integrale tijdlijn voor verduurzaming en onderhoud richting 2050. Aan de tijdlijn koppelen we de tools en handreikingen die we al hebben, zodat alle informatie over onderhoud, verbetering en verduurzaming makkelijker te vinden is. Daarnaast blijven we ons actief inzetten voor een goede energielabelsystematiek via de Programmaraad NTA8800.

Wat gaan we doen?

De tijdlijn verduurzaming en onderhoud noemen we 'Woning van de toekomst'. Hiervoor beleggen we 5 bijeenkomsten met hiervoor speciaal opgerichte werkgroep. We maken vanuit deze tijdlijn ook een koppeling naar het thema Onderhoud en Verbetering. De tijdlijn geeft overzicht over alle duurzaamheidsthema's en wetgeving die al bestaat en die nog op de corporaties afkomt vanuit Nederland en vanuit Europa.

Op Europees niveau hebben we het over de implementatie van de Energy Performance of Buildings Directive IV (EPBD IV) in Nederland. Een nieuwe labelsystematiek wordt de komende

jaren ontwikkeld. Deze ontwikkelingen houden we goed in de gaten. Ook op thema's waar VRO handreikingen en plannen voor maakt, zorgen we dat we aangehaakt zijn, zoals toekomstbestendig verduurzamen en industrieel bouwen. Het werk van corporaties speelt zich af in de wijk. Integraal sturen betekent ook samenwerken met gemeenten en andere stakeholders. Ook daarmee helpen we corporaties. Aanvullend ondersteunen we de Groene Huisvesters. Het platform dat verschillende kennisprogramma's inclusief webinars en handreikingen publiceert voor alle corporaties.

Hoe doen we dat samen?

Met een vaste werkgroep werken we aan de strategische tijdlijn. Verder zijn corporaties via klankbordgroepen betrokken bij de energielabellobby en op bestuurlijk niveau via de strategische klankbordgroep Verduurzaming.

1

2

3

4

5

Contact

Daylam Dag
Anne Leeuw
Robin van Leijen
Anne van Stijn
Jens Gort
Donna Klapwijk

Community

[Verduurzamen](#)

Aedes.nl

[Verduurzaming](#)

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Wonen in een duurzaam huis

Goed en doelmatig isoleren

Corporaties werken hard om alle woningen met EFG-labels te isoleren en de warmtevraag van woningen omlaag te brengen.

Wat willen we bereiken?

We willen ervoor zorgen dat corporaties de kennis en kunde in huis hebben om kwalitatieve isolatiemaatregelen te nemen. Want als dat op orde is, kunnen corporaties doelmatige en integrale keuzes maken. Dat is extra van belang omdat per 1 januari 2029 de normering op EFG-labels van kracht wordt. Vanaf dat moment kunnen gemeenten handhaven en boetes opleggen wanneer huurwoningen nog een EFG-label hebben, met uitzondering van voor sloop aangemerkte woningen, rijks-, provinciale- en gemeentelijk monumenten. Voor woningen binnen een VvE geldt een inspanningsverplichting.

Wat gaan we doen?

We verzamelen goede voorbeelden van isolatiemaatregelen. Die presenteren we in een webinar en een publicatie. We organiseren de Praktijktour, in samenwerking met Platform31 en TechniekNL. Hierin richten we ons op integrale en doelmatige keuzes in renovatieprojecten. Die keuzes hebben te maken met isolatie, ventilatie, energietransitie en onderhoud. Verder ondersteunen we

corporaties om meer grip te krijgen op de opgave en uitgaven in de bestaande voorraad. We helpen hen om daarin stappen te zetten. Daarvoor haken we aan bij het (meerjarige) professionaliseringsprogramma vanuit het programma *Onderhoud & Verbetering*. In de Aedes-benchmark focussen we op het op één lijn brengen van de prestatievelden *Onderhoud & Verbetering* en *Verduurzaming*.

Hoe doen we dat samen?

We benaderen verschillende corporaties voor casestudies. De resultaten bespreken we ook met het ministerie van VRO en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Met Platform31 en TechniekNL richten we de Praktijktour in.

1

2

3

4

5

Contact

[Anne Leeuw](#)

[Jens Gort](#)

Community

[Verduurzamen](#)

Aedes.nl

[Verduurzaming](#)

Samenwerkings-

partners

PLATFORM31
kennis van stad en regio

**Techniek
Nederland**

 Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieu

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Wonen in een duurzaam huis

450.000 aardgasvrije woningen in 2035

De afspraak is dat er uiterlijk in 2028 uitgewerkte gemeentelijke plannen liggen, om voor 2035 450.000 huurwoningen los te koppelen van het aardgas. Dat vraagt veel overleg, kennis en samenwerking.

Wat willen we bereiken?

We blijven lobbyen voor betaalbare warmtenetten en zetten de leeraanpak voor (hybride) warmtepompen voort. Ook zetten we ons in voor oplossingen voor netcongestie.

Wat gaan we doen?

We maken een update van het zogenoemde Startmotorkader, dat in 2020 door warmtebedrijven en corporaties werd ontwikkeld. Het Startmotorkader ondersteunt beide partijen én gemeenten in hun vaak complexe onderhandelingstrajecten rondom warmtenetten. Het helpt om sneller tot afspraken te komen. We vervolgen de leeraanpak voor (hybride) warmtepompen door kennisuitwisseling te faciliteren afhankelijk van de behoefte van corporaties. We maken een update van de Aedes Routekaart en verkennen of deze tool is door te ontwikkelen en geschikt te maken voor het inschatten van vastgoed- en klimaatrisico's. We nemen deel aan een aantal samenwerkingen waaronder de klankbordgroep voor Market Organisation of the Dutch Energy System (MODES) over het toekomstig energiesysteem

van Nederland en de klankbordgroep over energietarieven van de Autoriteit Consument & Markt.

We blijven in gesprek met netbeheerders en overheden over duidelijkheid over en oplossingen voor de netcapaciteit. We lobbyen bij het Rijk voor een betaalbare energietransitie, bijvoorbeeld bij de aanleg van warmtenetten. Ook wijzen we corporaties op subsidies, zoals de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) en de Warmtenetten Investeringssubsidie (WIS). We zijn een vast onderdeel van de samenwerkingstafel Lokale Warmtetransitie van de NPLW (Nationaal programma Lokale Warmtetransitie, waarin we pleiten voor wet- en regelgeving die werkbaar is voor corporaties.

Hoe doen we dat samen?

Met het Platform Warmtenetten werken we aan de update van het Startmotorkader. Ook werken we samen met het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW) en VNG. Voor duurzame installaties werken we samen met TechniekNL, Mensen Maken de Transitie en Platform31.

1

2

3

4

5

Contact

Daylam Dag
Anne van Stijn
Jens Gort

Community Verduurzamen

Aedes.nl
Verduurzaming

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Wonen in een duurzaam huis

Inzicht in klimaatrisico's en klimaatadaptatie

Het wordt steeds noodzakelijker om als corporatie inzicht te krijgen in de risico's die klimaatverandering met zich meebrengt. En om daar op in te spelen door klimaatadaptief te bouwen. We helpen corporaties hierbij door kennis en ervaringen te delen en te lobbyen.

Wat willen we bereiken?

We bieden corporaties beter inzicht in klimaatrisico's, zoals hittestress, funderingsschade en wateroverlast. Samen met partners ontwikkelen we een tool voor geautomatiseerde analyse van vastgoedrisico's.

Hoe doen we dat samen?

We betrekken corporaties die al via het netwerk van de Dutch Green Building Council (DGBC) bezig zijn met klimaatrisico's, en vormen hieruit een werkgroep.

Wat gaan we doen?

We richten een werkgroep Klimaatrisico's in. We onderzoeken hoe we een tool kunnen ontwikkelen die zo veel mogelijk geautomatiseerd een corporatievoorraad analyseert en risico's in kaart brengt. Deze tool kan corporaties helpen om de kosten nauwkeuriger in te schatten. We doen dit samen met de programma's Onderhoud & Verbetering en Data & Digitalisering.

TNO ontwikkelde de Cool Down Coach om bewoners te helpen hun woning op natuurlijke wijze koel te houden.

TNO doet een pilot met de Cooldowncoach onder een groep corporaties. De kennis die dat oplevert, delen wij via een webinar.

1

2

3

4

5

Contact

[Anne Leeuw](#)
[Korina Tolboom](#)
[Jens Gort](#)
[Donna Klapwijk](#)

Community

[Verduurzamen](#)

Aedes.nl

[Verduurzaming](#)

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Duurzame woningen / Wonen in een duurzaam huis

Circulariteit en biobased bouwen

Om betaalbare woningen te kunnen bouwen, verduurzamen en onderhouden hebben corporaties veel materiaal nodig. Dit materiaal zorgt ook voor CO₂-uitstoot en milieuvervuiling. In de Nationale Prestatieafspraken hebben corporaties afgesproken om bij renovaties en nieuwbouw het verlagen van de milieudruk te stimuleren en circulair bouwen te bevorderen - in balans met de kosten.

Wat willen we bereiken?

We ondersteunen corporaties om haalbare stappen te zetten in circulair werken én om doelmatige keuzes te blijven maken.

Wat gaan we doen?

De ontwikkelde kennis en werkgroepen van Samen circulair groeien verspreiden we onder onze netwerkpartners. Tegelijk zullen we de producten van Samen circulair groeien onder de aandacht blijven brengen via onze communicatiekanalen. We organiseren met kennispartners meerdere kennistrajecten waarbij corporaties aan de slag kunnen met haalbaar circulair werken, zoals betaalbaar circulair (gericht op laaghangend fruit in bestaande bouw) én het Lenteakkoord 2.0 gericht op het versnellen van industriële (hout)bouw. We onderhouden contacten met verschillende circulaire netwerken. In verband met nieuwe regelgeving zullen we een kleine update geven aan de tool om zelf een menukaart met haalbare circulaire materialen op te stellen.

We lobbyen in de Beleidscommissie Nationale Milieu Database en de klankbordgroep WLC-GWP voor passende wet- en regelgeving. De praktijktoets Milieuprestatie Gebouwen (MPG) wordt geëvalueerd en waar nodig lobbyen we ook op dit onderwerp.

Hoe doen we dat samen?

Samen met partners in de diverse kennisprogramma's werken we aan circulair en biobased bouwen, waaronder C-creators, Cirkelstad, Groene Huisvesters, Versnellingslab, Lenteakkoord 2.0 en Platform 31.

1

2

3

4

5

Contact

[Anne van Stijn](#)
[Daylam Dag](#)

Community

[Verduurzamen](#)

Aedes.nl

[Verduurzaming](#)

Samenwerkingspartners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Vitale wijken

Een fijne wijk voor iedereen

In Nederland wonen ruim één miljoen mensen in buurten waar de leefbaarheid structureel achterblijft. Investeren in leefbare wijken is geen luxe, maar een basisvoorwaarde voor bestaanszekerheid. Fijn wonen is meer dan een dak boven je. Daarom investeren woningcorporaties volop om wijken en buurten leefbaar en veilig te houden en om passende en betaalbare huisvesting te realiseren voor specifieke doelgroepen. Het vereist intensieve samenwerking met gemeenten, bewoners en met tal van partners in onder meer zorg en welzijn. Wij helpen corporaties hierbij. De opgave vraagt om een combinatie van fysieke en sociale maatregelen, structureel beleid en een lange adem.

1

Wonen in een zorgzame buurt



2

Samen werken aan leefbare wijken



3

Buurten verbeteren met data



Contact

[Nora van de Water](#)
[Simone Boeren](#)
[Pieter van Hulten](#)
[Morris Verlinden](#)
[Jens Gort](#)

Community

[Wonen en Zorg](#)
[Vluchtelingen en vergunninghouders](#)

Netwerken

[Netwerk Wonen met zorg](#)
[Netwerk Statushouders](#)

Aedes.nl

[Aandachtsgroepen Ouderenhuisvesting](#)

Samenwerkingspartners



Vitale wijken / Een fijne wijk voor iedereen



Wonen in een zorgzame buurt

Corporaties verzorgen passende woonruimte voor een brede doelgroep, ook voor mensen die extra ondersteuning en hulp nodig hebben. Zoals ouderen, mensen met een beperking en erkende vluchtelingen.

Wat willen we bereiken?

We streven naar een soepele samenwerking tussen corporaties, gemeenten en zorgpartijen. Zo kunnen we snel(ler) geschikte woningen realiseren met passende zorg en begeleiding voor mensen dat nodig hebben. We ondersteunen corporaties bij de taakstelling om erkende vluchtelingen te huisvesten.

Wat gaan we doen?

We verkennen welke rol corporaties kunnen spelen in de opbouw van zorgzame gemeenschappen. Daarin nemen we ook de mogelijkheden van gebundeld financieren mee, in samenhang met Domein Overstijgend Samenwerken (DOS) en de Wmo-hervorming. De uitkomsten verwerken we in een handreiking en een webinar voor corporatiemedewerkers. We wisselen kennis uit, zowel onderling als met stakeholders tijdens het congres *Thuis in de wijk* en in het netwerk Wonen en Zorg. In de lobby blijven we ons verzetten tegen het mogelijke verbod op voorrang voor statushouders bij huisvesting. We ontwikkelen een handreiking voor een zachte landing

voor erkende vluchtelingen in de wijk en een modelcontract voor woningdelen (zie ook [Beter benutten bestaande woningen](#)). Daarnaast wisselen we in het netwerk Statushouders kennis uit en houden we corporaties op de hoogte van politieke ontwikkelingen. We ondersteunen corporaties met kennis over de gevolgen van de Wet versterking regie volkshuisvesting op het huisvesten van aandachtsgroepen. We nemen deel aan het landelijke programma Een thuis voor iedereen (ETVI).

Hoe doen we dat samen?

We betrekken corporaties bij de diverse onderzoeken en halen goede voorbeelden op. Samen met ActiZ ondersteunen we de samenwerking tussen corporaties en zorgpartijen. Onderzoek naar gebundeld financieren doen we in nauwe samenwerking met de zorgkantoren. Voor de zaken rond erkende vluchtelingen werken we samen met COA, VNG, Vluchtelingenwerk en de ministeries van Asiel en Migratie (AenM) en VRO. Rond de Wet regie trekken we vooral samen op met VNG en IPO en VRO.

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend

1

2

3

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Vitale wijken / Een fijne wijk voor iedereen

Samen werken aan veilige en leefbare wijken

Veilige en leefbare wijken zijn een gezamenlijke opgave van alle partijen die actief zijn in buurten en wijken, samen met de bewoners zelf. Daarom werken we intensief samen om de leefbaarheid en veiligheid verder te versterken.

Wat willen we bereiken?

Samen met partners werken we aan toekomstbestendige en veerkrachtige buurten en wijken. Dit jaar willen we op dakloosheid een doorbraak bereiken.

Wat gaan we doen?

We starten een doorbraakteam Dakloosheid volgens de bredere definitie *Ethos light*. Die definitie kijkt ook naar bijvoorbeeld bank- en autoslapers. Samen met corporaties gaan we aan de slag op 3 sporen: wat kunnen we zelf doen, wat hebben we nodig van stakeholders en wat hebben we nodig van het Rijk? We bouwen voort op goede voorbeelden die er in de sector al zijn. En we zetten ons in om belemmeringen in wet- en regelgeving weg te nemen. We blijven het netwerk Leefbaarheid ondersteunen, een actief netwerk van wijkprofessionals. We doen een verkennend onderzoek naar hoe we naast de huurder kunnen staan (zie ook Wonen in een betaalbaar huis). Mogelijk is het nodig dat we onze huurdersvisie hierop aanpassen. Het doorbraakteam ondermijning is vorig jaar afgesloten. Nu zorgen we voor structurele

aandacht en actie op ondermijning in samenwerking met het ministerie van Justitie & Veiligheid (J&V) en het netwerk ondermijning. We werken samen met partners om de positie van corporaties op dit punt te versterken. We blijven ervoor lobbyen dat er gegevens gedeeld kunnen worden tussen het Rijk, de Regionale Informatie- en Expertisecentra (RIEC's) en het Landelijk Informatie- en Expertisecentrum (LIEC). We blijven de toolbox ondermijning aanvullen met beleidsstukken en nemen deel aan overleggen zoals het Offensief Tegen Explosies.

Hoe doen we dat samen?

We betrekken corporaties en stakeholders in de doorbraak op dakloosheid zowel op bestuurlijk als strategisch niveau. Op het gebied van ondermijning werken we nauw samen met de informatie- en expertisecentra, de VNG en het ministerie van J&V. In het netwerk ondermijning blijven we corporaties betrekken om de energie vast te houden die is ontstaan uit het doorbraakteam.

1

2

3

VOORUITBLIK
2026

Contact

Nora van de Water
Morris Verlinden
Simone Boeren

Community

Leefbaarheid

Netwerken

Netwerk
Leefbaarheid
Netwerk
Ondermijning

Aedes.nl

Leefbare en
veilige wijken
Ondermijning

Samenwerkings- partners



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening



Ministerie van Veiligheid en Justitie

valente⁷



Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport



PLITIE
de
Nederlandse
ggz

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Vitale wijken / Een fijne wijk voor iedereen

Buurten verbeteren met data

Uit cijfers blijkt dat het de laatste jaren in veel wijken beter gaat, behalve in de kwetsbaarste wijken met veel corporatiewoningen. We blijven dit onderwerp agenderen en corporaties ondersteunen bij aanpakken en interventies om buurten te versterken met behulp van data en onderzoek.

Wat willen we bereiken?

Ons doel is dat corporaties zich ondersteund Samen met partners werken corporaties aan toekomstbestendige en veerkrachtige buurten en wijken. We ondersteunen corporaties met data en onderzoek bij het verbeteren van de leefbaarheid in buurten. Dit helpt corporaties om effectieve maatregelen te nemen en afspraken met partners te maken.

Wat gaan we doen?

We actualiseren de Aedes-veerkrachtkaarten, en maken deze voor de vierde keer voor corporaties beschikbaar in het Aedes-Datacentrum. Ook voorzien we een actualisering van het landelijke Veerkrachtonderzoek. In de kwetsbaarste wijken met veel corporatiewoningen staan voor veel bewoners de bestaanszekerheid en welzijn onder druk. Dit vereist een structurele en langjarige aanpak met partners. We agenderen dit bij (de formatie van) het nieuwe kabinet, en delen inzichten op basis van de recente data en ontwikkelingen. Na publicatie van de nieuwe veerkrachtkaarten organiseren we webinars

en bieden we corporaties ondersteuning met praktische tools en praktijkvoorbeelden. Zodat corporaties over kennis en handvatten beschikken om te sturen op veerkrachtige wijken. Ook via de benchmark ondersteunen we corporaties met meer data over leefbaarheid. (zie ook [Aedes-benchmark](#)).

Hoe doen we dat samen?

We gebruiken de informatie uit het veerkrachtrapport en de veerkrachtkaarten om onze lobby richting het ministerie van VRO en gemeenten te onderbouwen. Corporaties gebruiken de inzichten en data om met partners tot gebiedsgerichte aanpakken en afspraken te komen voor betere buurten.

1

2

3

Contact

[Simone Boeren](#)
[Pieter van Hulten](#)
[Jens Gort](#)

Community Leefbaarheid

Netwerk Netwerk Leefbaarheid

Aedes.nl Leefbare en veilige wijken

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Effectieve corporaties

De maatschappelijke taak van woningcorporaties vraagt om verantwoorde financiële keuzes en uitvoering. Corporaties hebben daarbij te maken met allerlei wetten en regels. In de (herijkte) Nationale Prestatieafspraken hebben we vastgelegd welke prestaties corporaties in wederkerigheid met stakeholders de komende jaren gaan leveren op het gebied van nieuwbouw, betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid. Aedes ondersteunt de aangesloten corporaties daarin zoveel mogelijk. Onder andere met datastandaarden die het gemakkelijker en veiliger maken om onderling en met samenwerkingspartijen digitaal informatie uit te wisselen. Maar ook met kennis om te werken aan prestatieafspraken, professionalisering en een gezonde en veilige bedrijfsvoering.

1

Financiën en stelsel



2

Samenwerken aan datastandaarden



3

Benchmark en kennisdelen



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Financien en stelsel

De Nationale Prestatieafspraken 2025-2035 (NPA) stellen hoge ambities én leggen financiële druk. Uitgangspunt is dat de Nationale Prestatieafspraken met woningcorporaties alleen mogelijk zijn onder de condities van het Duurzaam Prestatiemodel (DPM). Het DPM is in samenwerking ontwikkeld door het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Autoriteit Woningcorporaties (AW) en Aedes.

- 1 A Toekomstbestendige Nationale Prestatieafspraken ▶
- 2 B De effectieve en efficiënte woningcorporatie ▶
- 3 C Samen en solidair ▶
- D Aan de slag met middenhuur ▶

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Financiering en bedrijfsvoering

Toekomstbestendige Nationale Prestatieafspraken

Na de komst van een nieuw kabinet ligt het voor de hand om de Nationale Prestatieafspraken (NPA) te herijken en te verlengen. Daarmee kunnen we deze afspraken nog beter laten aansluiten op de toekomstige opgave van corporaties.

Wat willen we bereiken?

De financiële haalbaarheid van de NPA staat onder druk, in de formatieperiode zullen we dan ook maximale druk opvoeren om de fiscale lastendruk van woningcorporaties te verlagen.

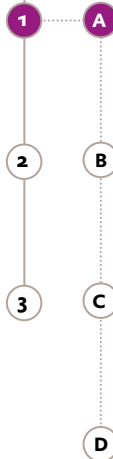
Wat gaan we doen?

De NPA zijn een doorlopend proces. We monitoren de prestaties via de Benchmark en Forecast, inventariseren knelpunten en brengen de financiële haalbaarheid van opgave en middelen in kaart. We richten hiervoor samen met het benchmarkteam een dashboard in, dat ook de basis is voor het regiodashboard. Verder ontwikkelen we het bestaande voorraadmodel door en brengen we een verdieping aan op onderhoudskosten. In dit model gaan we ook funderingskostenonderzoek opnemen. Vervolgens gebruiken we de data om de NPA bij te stellen en aanscherpingen van afspraken voor te bereiden. Als de actualisatie van de doorrekeningen beschikbaar is, start er mogelijk (zoals afgesproken in de NPA) in opdracht van het ministerie van VRO een adviescommissie.

Deze gaat het volgende kabinet onafhankelijk adviseren over structurele financiële oplossingen voor corporaties voor de lange termijn. Verder houden we er rekening mee dat er met de komst van een nieuw kabinet aanvullende afspraken in de NPA zullen komen. Wij blijven, ook los van de kabinetsformatie, volop inzetten op vermindering van de fiscale lastendruk voor corporaties. Onze inzet op afschaffing van de Vpb zal een zwaarwegend onderdeel zijn van deze gesprekken.

Hoe doen we dat samen?

We werken binnen de NPA onder meer samen met het ministerie van VRO en de VNG. Samen monitoren we de voortgang op de gemaakte afspraken en ook de rol van de verschillende partijen daarbij. Samen met de partners van het Duurzaam Prestatiemodel, ministerie van VRO, Aw en WSW actualiseren we de financiële doorrekeningen van de NPA. De uitkomsten hiervan zijn (mogelijk) aanleiding voor het bijstellen van de afspraken.



Contact

Niels van der Poel
Jeff van As
Robin Schiphorst

Aedes.nl

Nationale
Prestatieafspraken
Uitvoeringsagenda
Wonen

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Contact

Wobbe van der Meulen
Marcel de Ruiter
Erik van Assen

Communities

Controllers

Netwerken

Netwerk Bedrijfsjuristen
Netwerk Bestuurssecretarissen
Netwerk Controllers

Aedes.nl

Financieel stelsel
Nationale Prestatieafspraken

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Financiering en bedrijfsvoering

De effectieve en efficiënte woningcorporatie

De corporatiesector staat voor een enorme (financiële) opgave. Dit vraagt veel van de stuurmanskunsten van de corporatiesector. Hoe houden we grip op de opgave, houden we de kosten laag, beperken we risico's en reduceren we onnodige onnodige onnodige toezichts- en regeldruk?

Wat willen we bereiken?

We moeten onze volkshuisvestelijke opgave op een doelmatige wijze uitvoeren: efficiënt en met optimaal resultaat. We ondersteunen via verschillende projecten corporaties bij het realiseren van een zo groot mogelijke opgave en tegelijkertijd bij het beheersen van risico's.

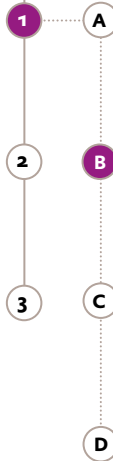
Wat gaan we doen?

Aedes ondersteunt corporaties om het begrotingsproces en de financiële sturing te verbeteren. We willen hiermee bereiken dat onze sector op een eenduidige manier begrotingen maakt met daarbij meer grip op de (financiële omvang) van de opgave, inzicht in bijstuurmogelijkheden en grotere schokbestendigheid. Verder werken we aan effectieve verantwoording en toezicht. We lichten het stelsel van toezicht en verantwoording grondig door. Zo onderzoeken we hoe we het toezicht simpeler, gericht en effectiever kunnen inrichten, om daarmee de toezichtdruk te verminderen.

Wij adviseren de Deelnemersraad (DR) van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en voerende marktconformiteitstoets voor de obligolening uit.

Hoe doen we dat samen?

Samen met corporaties, de Autoriteit woningcorporaties (Aw), WSW en het ministerie van VRO verkennen we hoe we het begrotingsproces van corporaties kunnen verbeteren. De functienetwerken voor controllers, bedrijfsjuristen, bestuurssecretarissen, treasurers en fiscalisten van corporaties blijven ook in 2026 actief. Zij zijn betrokken bij de vraagstukken waaraan we werken.



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties / Financiering en bedrijfsvoering

Samen en solidair

De afgelopen tijd hebben we als vereniging de werkwijze van solidariteit en samenwerking in de steigers gezet. In 2026 leggen we de focus op de uitvoering in de praktijk.

Wat willen we bereiken?

We versterken solidariteit en samenwerking. Er zijn verschillende tools ontwikkeld en eerste ervaringen bij corporaties opgedaan. Nu gaan we praktisch aan de slag. Onze regionale belangenbehartigers en de solidariteitscommissie ondersteunen corporaties hierbij.

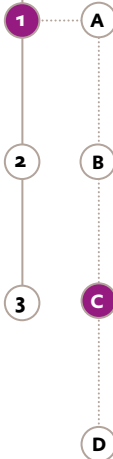
Wat gaan we doen?

We gaan van theorie naar een praktijk van solidariteit. Daarvoor ontsluiten we tools, waar- onder ook geleerde lessen, en ondersteunen we regio's. We geven continu aandacht aan de verdere ontwikkeling van samenwerking en solidariteit. Hiervoor sluiten we een raamover- eenkomst regionale doorrekeningen af. Ook gaan we onderzoeken hoe we de samenwerking in regio's kunnen versterken en of een bestuurlijk platform hieraan kan bijdragen. Inmiddels is de inrichting en verdere uitwerking van de Solida- riteitscommissie in volle gang en ondersteunen we deze. Wanneer er aanvragen komen voor solidariteit, nemen we die in behandeling. In verschillende regio's is zichtbaar dat in de toekomst tekorten ontstaan en de opgave dan niet langer haalbaar is. Dit weerhoudt corporaties

ervan deze investeringen verder uit te werken terwijl ze wel hard nodig zijn. We richten een project in om te bezien wat die corporaties nodig hebben om die zachte plannen toch verder uit te werken. De uitkomst van dit project legt de nog ontbrekende bouwsteen in het stelsel voor samenwerking en solidariteit.

Hoe doen we dat samen?

Samen met corporaties werken we aan een effectieve bedrijfsvoering. We trekken hierin bovendien op met de Autoriteit woning- corporaties (Aw), het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en het ministerie van VRO.



Contact

[Wobbe van der Meulen](#)
[Niels van der Poel](#)
[Robin Schiphorst](#)

Community Controllers

[Aedes.nl](#)
[Financieel stelsel](#)
[Nationale](#)
[Prestatieafspraken](#)

Samenwerkings- partners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties / Financiering en bedrijfsvoering

Aan de slag met middenhuur

De corporatiesector gaat zich inzetten voor een bredere doelgroep. Met de aanpassing van het Europese Staatssteunkader ligt de weg open voor de corporatiesector om zich in te zetten voor een brede doelgroep.

Wat willen we bereiken?

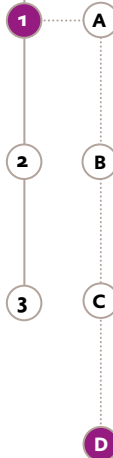
We helpen corporaties om de stap naar een brede doelgroep te maken. Dit begint bij het aanpassen van nationale wet – en regelgeving om geborgde financiering van middenhuur en integrale inzet van de portefeuille mogelijk te maken. Dat betekent dat we niet alleen samen aan de slag gaan met middenhuur, maar ook met sociale (ver)koop.

Hoe doen we dat samen?

Corporaties kunnen rekenen op onze steun en inzet om een bredere doelgroep te gaan bedienen. Om dit zo goed mogelijk te doen, werken we samen met het ministerie van VRO en Platform31. In 2026 houden we diverse werksessies om het hiermee in de praktijk aan de slag te gaan te bevorderen.

Wat gaan we doen?

We lobbyen voor goede voorwaarden rond de implementatie van middenhuur in de Woningwet die corporaties de vrijheid geeft om hun woningportefeuille vrij in te zetten voor lage en middeninkomens. Op basis van ervaringen van corporaties en kennis van Platform31 ontwikkelen we een stappenplan *Aan de slag met middenhuur*. Daarnaast ontsluiten we tools die we afgelopen jaren hebben ontwikkeld. Ook maken we een handreiking die corporaties helpt om de aanpassing van de Woningwet te implementeren. Daarbij betrekken we de mogelijkheden van betaalbare koop.



Contact
[Niels van der Poel](#)
[Wobbe van der Meulen](#)

Aedes.nl
[Middenhuur](#)
[Nationale Prestatieafspraken](#)

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Samenwerken aan datastandaarden

Voor de grote maatschappelijke opgaven waar corporaties voor staan is de juiste data op het juiste moment nodig. Sectorstandaarden helpen dat voor elkaar te krijgen. Gebruik van de sectorstandaarden is voor corporaties, softwareleveranciers en andere partners steeds vanzelfsprekender. We zorgen voor goede standaarden die corporaties en softwareleveranciers zo makkelijk mogelijk kunnen gebruiken. We werken aan krachtig opdrachtgeverschap richting softwareleveranciers. En verkennen een veilige en betrouwbare inzet van kunstmatige intelligentie (AI) voor datauitwisseling.

1

A

Beheren, ontwikkelen en bewaken (sector)standaarden



2

B

Ondersteunen bij werken met standaarden



3

C

Stroomlijnen financiële verantwoording



D

Eenvoudig werken met datasystemen dankzij CORA VERA



E

Samen opdrachtgever voor softwareleveranciers



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Samenwerken aan datastandaarden

Beheren, ontwikkelen en bewaken (sector) standaarden

Kwalitatief goede (sector)standaarden zorgen ervoor dat corporaties en hun samenwerkingspartners kunnen beschikken over betrouwbare en veilige data. In combinatie met de inzet van nieuwe technologie, kunnen we sneller digitaliseren.

Wat willen we bereiken?

We zorgen dat corporaties en hun samenwerkingspartners eenvoudig gebruik kunnen maken van kwalitatief goede sectorstandaarden.

Wat gaan we doen?

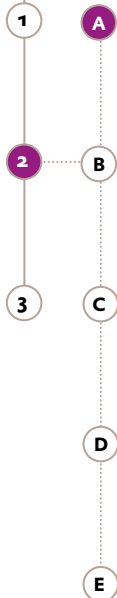
We zorgen dat de standaarden professioneel en transparant worden beheerd en ontwikkeld, zodat ze breed beschikbaar zijn en onze digitaliseringsambities versnellen. Het gaat onder andere om de standaarden VERA, DIV-it, ILS-woco, het Referentie Grootboekschema, SBR-wonen en SBR-handelsregister. Ook werken we eraan dat de belangen van corporaties goed gehoord worden in het landelijke datalandschap, zodat we versnippering voorkomen en oplossingen écht werken in de corporatiepraktijk. We onderzoeken de beschikbaarheid en kwaliteit van openbare databronnen en overheidsbronnen en bekijken of we die kunnen ontsluiten voor corporaties.

We onderzoeken hoe kunstmatige intelligentie (AI) slim en veilig ingezet kan worden voor data-uitwisseling en welke rol de standaarden daarbij spelen.

Tot slot hebben ook woningcorporaties te maken met cybersecurity en privacy. Samen met partners zoals CorpoNet en De Vernieuwde Stad delen wij kennis met corporaties over deze onderwerpen.

Hoe doen we dat samen?

Er zijn diverse adviesgroepen binnen de verschillende domeinen. Daarin werken corporaties, softwareleveranciers en ketenpartners samen aan de standaarden.



Contact

Romy Mans
Charlotte Hazewinkel
Ima Luttik
Bas van
Nieuwenhuijsen

Community

Datastandaarden

Aedes.nl

Datastandaarden

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Samenwerken aan datastandaarden

Ondersteuning bij werken met standaarden

We zetten samen standaarden in voor concrete toepassingen in de praktijk. Dit maakt processen efficiënter, vermindert fouten en versterkt de samenwerking met ketenpartners.

Wat willen we bereiken?

Ons doel is dat meer corporaties soepel werken met sectorstandaarden. Daarom bieden we gerichte ondersteuning. Van praktische handreikingen en voorbeeldmateriaal, tot kennisdeling en begeleiding bij implementatie. Zo kunnen corporaties concreet aan de slag. Dat helpt om efficiënter te werken, beter samen te werken en minder fouten te maken. Wij richten ons op data-uitwisseling in 3 domeinen: wonen, vastgoed, en organisatie.

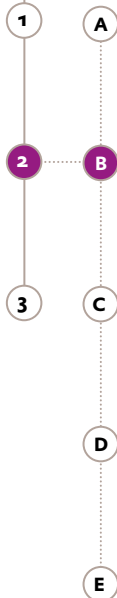
onnodige administratieve lasten voor corporaties te vermijden. Deze toets moet bijdragen aan een zorgvuldige afweging van nut en noodzaak, uitvoerbaarheid en proportionaliteit van een uitvraag.

Hoe doen we dat samen?

In adviesgroepen werken woningcorporaties, softwareleveranciers en ketenpartners samen aan de praktische inzet van standaarden.

Wat gaan we doen?

We onderhouden het publicatieplatform [Aedesdatastandaarden.nl](https://www.aedesdatastandaarden.nl) en ontwikkelen dat verder door. We ontwikkelen de community Datastandaarden verder tot de centrale plek waar corporaties ervaringen met elkaar delen. En zorgen ervoor dat corporaties met al in hun vragen op 1 plek terecht kunnen door de supportdesk van de Aedes-benchmark te voeden met kennis over de standaarden. Ook organiseren we webinars en leveren we een bijdrage aan evenementen zoals Corporatieplein. We ontwikkelen een toets om (nieuwe) data-uitvragen vooraf te beoordelen en zo



Contact

Romy Mans
Charlotte Hazewinkel
Ima Luttik
Bas van
Nieuwenhuijsen
Henk Nijstad

Community

Datastandaarden

Aedes.nl

Datastandaarden
[Aedesdata-standaarden.nl](https://www.aedesdatastandaarden.nl)

Samenwerkings- partners

Softwareleveranciers

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Samenwerken aan datastandaarden

Stroomlijnen financiële verantwoording

Als woningcorporaties geautomatiseerd de verantwoordingsinformatie, bijvoorbeeld voor de dVi en dPi, kunnen aanleveren, scheelt dat veel werk.

Wat willen we bereiken?

We werken toe naar één uniforme manier van financiële verantwoording in de sector. Corporaties, accountants en toezichhouders werken dan meer met dezelfde financiële data en processen. Daarmee komt geautomatiseerde aanlevering van verantwoordingsinformatie, onder andere dVi en dPi, dichterbij, waardoor data uit alle processen en informatiedomeinen zonder vertaling bruikbaar zijn voor rapportages en analyses.

Hoe doen we dat samen?

Binnen de adviesgroep Organisatie & Verantwoording werken we samen met corporaties en softwareleveranciers. Ook werken we samen met SBR Nederland.

Wat gaan we doen?

Standard Business Reporting (SBR) wordt volledig ingebed in de sectorbrede standaardisatie-aanpak. Definities en processen worden geharmoniseerd zodat corporaties, accountants en toezichhouders dezelfde taal spreken.

We nemen actief deel aan SBR-wonen en nemen activiteiten over. Samen voeren we de actieagenda van SBR-wonen uit. Dat gaat over datakwaliteit, regeldrukmonitor en de harmonisatie van SBR-wonen met VERA en het Referentie Grootboekschema.

1

A

2

B

3

C

D

E

Contact

Charlotte Hazewinkel
Barend van de Kraats

Aedes.nl

Datastandaarden

Samenwerkings- partners

Softwareleveranciers



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Samenwerken aan datastandaarden

Werken volgens architectuur met CORA en VERA

CORA (CORporatie Referentie Architectuur) en VERA (Volkshuisvesting Enterprise Referentie Architectuur) zijn de bron van gegevensdefinities en de standaard voor berichtuitwisseling in de corporatiesector. Eenduidige architectuur biedt corporaties en leveranciers houvast voor keuzes in processen, systemen en data.

Wat willen we bereiken?

We willen dat meer corporaties kunnen werken volgens eenduidige architectuur. Corponet en Aedes werken langs een gezamenlijke roadmap voor CORA en VERA. De roadmap geeft richting en houvast aan corporaties en hun leveranciers voor keuzes in processen, systemen en data. Met een eenduidige architectuur zorgen we ervoor dat iedereen in de sector werkt vanuit dezelfde basis. Zo kunnen corporaties efficiënter werken en versterken we de positie van woningcorporaties in de bredere keten.

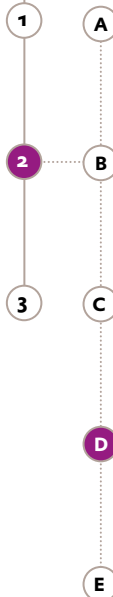
referentiearchitectuur voor de gebouwde omgeving (GEBORA). Ook maken we een begrippenkader waarmee de gemeenschappelijke taal van onze sector beter kan landen. Ten slotte onderzoeken we het gebruik van de hulpmiddelen op [CORAVERAonline.nl](https://www.coraveraonline.nl).

Hoe doen we dat samen?

Aedes werkt rond architectuur nauw samen met partners: CorpoNet (CORA), digiGO (GEBORA) en softwareleveranciers. We doen dat onder meer binnen de adviesgroep VERA.

Wat gaan we doen?

Met Corponet geven we uitvoering aan de ontwikkelingen op de gezamenlijke roadmap. We werken aan een vernieuwing van het domein vastgoed. Met de komst van het nieuwe Informatiemodel Vastgoed sluit de VERA-standaard beter aan op de realiteit van digitaal vastgoedbeheer door corporaties. We borgen dat deze ontwikkeling aansluit op die van onze partners in de gebouwde omgeving door samen met digiGO te werken aan een



Contact

Henk Nijstad
Jan Brinkkemper

Community

Datastandaarden

Aedes.nl

Datastandaarden

Samenwerkings- partners



Softwareleveranciers



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/ Samenwerken aan datastandaarden

Samen opdrachtgever voor softwareleveranciers

Softwareleveranciers zijn een belangrijke samenwerkingspartner voor woningcorporaties. Daarom versterken we het opdrachtgeverschap.

Wat willen we bereiken?

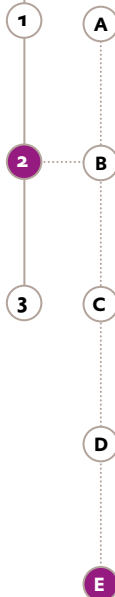
Het is noodzakelijk dat woningcorporaties sterker staan richting softwareleveranciers. We zullen als sector meer 1 lijn trekken. Daarmee vergroten we de invloed op kwaliteit, leverbetrouwbaarheid en innovatie. En op die manier zorgen we samen voor betere digitale oplossingen die aansluiten op de praktijk en uitdagingen van onze leden.

Hoe doen we dat samen?

In diverse adviesgroepen werken woningcorporaties samen met softwareleveranciers en ketenpartners, voor een zo goed mogelijk resultaat. Daarnaast werken we samen met Corponet.

Wat gaan we doen?

We versterken het opdrachtgeverschap onder meer via het leveranciersconvenant, gezamenlijke addenda, de Algemene Corporatievoorwaarden bij IT-opdrachten (ACBIT), ICT- en categoriemanagement.



Contact
Romy Mans
Gaby van der Peijl

Community
Datastandaarden

Aedes.nl
Datastandaarden

**Samenwerkings-
partners**

Softwareleveranciers



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties

Benchmark en kennisdelen

Aedes hanteert verschillende instrumenten om het werk van corporaties inzichtelijk te maken. Zo geeft de vernieuwde Aedes-benchmark nog beter inzicht in het verbeterpotentieel van deelnemende corporaties. Via het Aedes-datacentrum zijn alle uitkomsten daarvan beschikbaar. In 2026 realiseren we voor de vierde keer de Aedes-forecast. Hierbij sluiten we zo nauw mogelijk aan bij de herijkte Nationale Prestatieafspraken. Daarnaast zijn er diverse domeingerichte instrumenten. Verder blijven we via het Kennisinstituut Volkshuisvesting de ontwikkelingen buiten de waan van de dag in de gaten houden.

1

A

Benchmark



2

B

Forecast



3

C

Datacentrum en kennisdelen



D

Informatiehuis



E

Kennisinstituut Volkshuisvesting



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Benchmark en kennisdelen

Benchmark

De Aedes-benchmark geeft corporaties inzicht in hun prestaties en helpt om hun resultaten te vergelijken met andere corporaties. Zo kunnen ze ook meer sturen.

Wat willen we bereiken?

In 2026 gaan we verder met de herijking van de benchmark die in 2025 is ingezet. Daarmee sluiten we nog beter aan bij de uitdagingen en behoeften van woningcorporaties, met informatie waarmee ze kunnen leren, presteren en sturen.

Hoe doen we dat samen?

We betrekken de strategische klankbordgroep Aedes-benchmark bij de verdere ontwikkeling. Per prestatieveld is er bovendien een werkgroep waarin corporaties deelnemen.

Wat gaan we doen?

We hebben komend jaar extra aandacht voor Onderhoud & Verbetering, Verduurzaming en het Huurdersoordeel. We onderzoeken de mogelijkheid voor een nieuwe benchmark of monitor Woningzoekenden en combineren dit met een aanpak voor een landelijke monitor woonruimteverdeling (LMW). Gezien de overlap met de pilot LMW brengen we deze 2 trajecten samen in dit programma. De LMW zat tot nu toe in programma Betaalbaarheid/Beschikbaarheid.

Aedes organiseert aan het einde van het jaar weer een uitgebreid programma over de Aedes-benchmark 2026. Tijdens verdiepende benchmark-webinars en benchlearningbijeenkomsten over alle prestatievelden en verdiepingen kunnen corporatiemedewerkers zich laten informeren en leren van andere corporaties.

1

A

2

B

3

C

D

E

Contact

[Barend van de Kraats](#)
[Silvia Boldeanu](#)
[Kathalijne van den Brekel](#)

Community

[Datagedreven werken](#)

Aedes.nl

[Aedes-benchmark](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Benchmark en kennisdelen

Forecast

Met de Aedes-forecast brengt Aedes de plannen en knelpunten van corporaties in kaart. Hiermee kunnen corporaties met elkaar het gesprek aangaan en bijsturen. De Aedes-forecast stimuleert de samenwerking in de regio. Bovendien faciliteren we met de forecast het gesprek met stakeholders zoals gemeenten en ontwikkelaars.

Wat willen we bereiken?

We geven inzicht in de plannen van corporaties in relatie tot de Nationale Prestatieafspraken en woondeals. De forecast is voor corporaties een praktisch hulpmiddel bij het realiseren van de regionale en landelijke afspraken: het maakt zichtbaar tegen welke uitdagingen regio's aanlopen bij de uitvoering van deze plannen.

Hoe doen we dat samen?

We werken nauw samen met de corporatiewerkgroep Aedes-forecast.

Wat gaan we doen?

In 2026 realiseren we voor de vierde keer de Aedes-forecast. We stimuleren corporaties de forecast in te vullen en helpen hen hierbij. We introduceren nieuwe indicatoren waardoor de Aedes-forecast nog effectiever is in te zetten als sturingsinstrument en als feitelijke basis voor het gesprek in de regio. De resultaten maken we inzichtelijk met landelijke en regionale rapportages, en via diverse dashboards. We bieden regio's actief ondersteuning bij de vertaalslag van de forecast-data naar concrete acties en afspraken. Hiervoor organiseren we onder meer een webinar.

1

A

2

B

3

C

D

E

Contact

[Mariëlle van 't Oever](#)
[Robin Schiphorst](#)

Aedes.nl

[Aedes-forecast](#)
[Nationale](#)
[Prestatieafspraken](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Benchmark en kennisdelen

Datacentrum en kennisdelen

Corporaties die bij Aedes zijn aangesloten, kunnen in het Aedes-datacentrum alle relevante data vinden over de corporatiesector. Bijvoorbeeld over leefbaarheid, duurzaamheid, het aantal sociale huurwoningen en de bedrijfsvoering van corporaties. Daarnaast delen we onderling kwalitatieve kennis: een onmisbare aanvulling op alle beschikbare data.

Wat willen we bereiken?

Met betrouwbare data kunnen corporaties op een toegankelijke manier de benchmarkresultaten voor hun corporatie bekijken, analyseren en vergelijken met die van andere corporaties. We gaan hierin meer uniformiteit brengen. Ook helpen we via diverse monitors corporaties om stevig gegrond beleid te maken, en via het kennisnetwerk kennis te delen en op te halen.

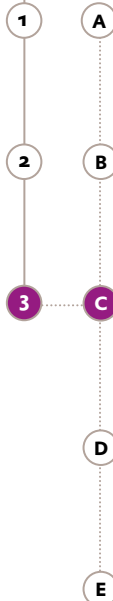
Wat gaan we doen?

In 2026 maken we een volgende kwaliteitsslag met het datacentrum. Daarbij hebben we in het bijzonder aandacht voor uniforme datadefinities en de vermelding daarvan in het datacentrum. We beheren de portal Expoints en ontwikkelen deze door. Onze supportdesk voor informatie over het datacentrum en de Aedes-benchmark is en blijft beschikbaar voor bij Aedes aangesloten corporaties. Voor de derde keer realiseren we de P&O-monitor. Deze helpt corporaties om strategisch P&O-beleid op te stellen. We blijven daarnaast bijdragen aan de Lokale monitor wonen en

continueren de corporatiemonitors Huurbeleid en Huurschulden & Huisuitzettingen (deze zaten voorheen in het programma Betaalbaarheid). Verder lanceren we een tool waarmee corporaties klimaatrisico's kunnen signaleren. Binnen het kennisnetwerk Datagedreven werken richten we ons vooral op de mens- en organisatiekant van data: hoe worden we een (nog betere) datagedreven corporatie en sector? We evalueren de effectiviteit van het netwerk, dat in 2025 is gestart.

Hoe doen we dat samen?

Binnen het kennisnetwerk Datagedreven werken werken we nauw samen met corporaties.



Contact

Korina Tolboom
Silvia Boldeanu
Ima Luttk
Mariëlle van 't
Oever
Bas van
Nieuwenhuijsen

Communities

[Datagedreven
werken](#)

Netwerk

[Netwerk
Datagedreven
werken](#)

Aedes.nl

[Aedes-datacentrum](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Benchmark en kennisdelen

Informatiehuis

Corporaties moeten jaarlijks veel informatie bij verschillende partijen (ook bij Aedes) aanleveren, zoals verantwoordingsinformatie en prognoses. Door dat zo slim en efficiënt mogelijk te organiseren, verminderen we de administratieve lastendruk voor corporaties en zorgen we voor betrouwbare, actuele data in de sector.

Wat willen we bereiken?

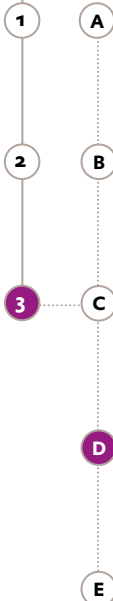
Met RGS-woco kunnen corporaties een Met het project Aedes Informatiehuis nemen we de regie over onze eigen data en bevorderen we datakwaliteit aan de bron. Corporaties krijgen op termijn via een interface rechtstreeks toegang tot (bron)data, zoals data uit de forecast, de benchmark, dVi en dPi. Dit draagt bij aan een datagedreven sector en vermindering van hun administratieve lasten.

Hoe doen we dat samen?

We richten een werkgroep op, waarin we samen met corporaties zorgen voor betere toegang tot data.

Wat gaan we doen?

We richten het Informatiehuis in. Dit noemen we ook wel een dataronde. Het is een opschaling van een pilot die we eerder hebben gedaan, waarbij we brondata centraal verzamelen en delen. We werken hierbij nauw samen met onze Aedes-afdeling Bedrijfsvoering.



Contact

[Barend van de Kraats](#)
[Mariëlle van 't Oever](#)
[Bas van Nieuwenhuijsen](#)
[Korina Tolboom](#)

Aedes.nl

[Aedes-datacentrum](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Effectieve corporaties/Benchmark en kennisdelen

Kennisinstituut Volkshuisvesting

De volkshuisvesting staat voor grote uitdagingen. Om over de langere termijn na te denken, is het Kennisinstituut Volkshuisvesting (KiV) opgericht.

Wat willen we bereiken?

We positioneren het KiV scherp(er) als de onderzoeks- en denktank voor het woondomein. De focus ligt op de langere termijn, met veelal programma-overstijgende onderzoeken. In dat kader vallen ook de Discussiedagen en de wetenschappelijke klankbordgroep onder het KiV.

Hoe doen we dat samen?

Om de ontwikkelingen in beeld te krijgen betrekken we woningcorporaties, wetenschappers, studenten en collega's van Aedes.

Wat gaan we doen?

Met het jaarlijkse themaonderzoek en sprints geven we een kickstart aan onderwerpen die programmaoverstijgend zijn en gericht op de langere termijn.

In samenwerking met Platform31 organiseren we de Discussiedagen Sociale Huisvesting. Ook zijn we partner van Corpovenista. Zo kunnen we input ophalen én leveren over belangrijke discussies in het woondomein. We betrekken de wetenschappelijke klankbordgroep bij het onderzoek. Daarnaast doen we stakeholdermanagement op het gebied van kennis, onderzoek en data: onder meer bij het CBS, de Interbestuurlijke Samenwerking voor de InformatiePositie (ISIP), het ministerie van BZK en diverse bureaus.

1

A

2

B

3

C

D

E

Contact

Barend van de Kraats
[Ima Luttk](#)

Aedes.nl

[Vereniging](#)

Samenwerkings- partners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties



Overkoepelend

Samen kom je verder

Volkshuisvesting heeft, vanwege de woningnood, weer een scherper profiel. Met elkaar kunnen we dat beeld versterken. We doen dat onder andere door een landelijke campagne richting het algemene publiek. Met evenementen als de Corporatiedag, de Kennisdag en de Netwerkdag dragen we bij aan kennisuitwisseling en netwerken.

1

A

Corporatiedag 2026



2

B

Kennisdag en Netwerkdag



C

Beeldvorming over corporaties



Overkoepelend

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/Samen kom je verder

Corporatiedag 2026

Corporaties en hun medewerkers maken met hun prestaties dagelijks het verschil voor miljoenen huurders. Tijdens de Aedes-corporatiedag staan we hierbij stil en inspireren we elkaar.

Wat willen we bereiken?

We organiseren op 16 april 2026 de Aedes-corporatiedag met als thema 'Werken aan de toekomst van wonen'. We bieden een inspirerend programma met lezingen, workshops en excursies, en nodigen alle corporatiemedewerkers uit. We gaan uit van 1.000 deelnemers.

Hoe doen we dat samen?

We organiseren de corporatiedag in samenwerking met de corporaties in de regio Utrecht/Nieuwegein (Regioplatform Woningcorporaties Utrecht). Ook werken partners zoals FLOW, Kennis- en kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH), Platform 31 en RVO hier aan mee.

Wat gaan we doen?

Er komt veel kijken bij de organisatie van het grootste evenement dat Aedes aanbiedt. Dit doen we in samenwerking met collega's van de verschillende expertisegebieden, corporaties en externe experts die sessies, workshops en lezingen verzorgen.

1

A

2

B

C

Contact

[Caroline Haveman](#)
[Simone van Halen](#)
[Rochelle Klint](#)

Aedes.nl

Kom naar de Aedes-corporatiedag 2026
[Wat biedt Aedes Vereniging](#)

Samenwerkingspartners



vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/Samen kom je verder

Kennisdag en netwerkdag

Samen staan de corporaties voor een grote opgave. Tegelijk zijn we met heel veel professionals, die elkaar tot steun kunnen zijn en onderling kennis kunnen uitwisselen. We motiveren en voeden de corporatiemedewerkers met kennis en inspiratie.

Wat willen we bereiken?

We organiseren een interactieve Aedes-kennisdag waar onderzoeks- en adviesbureaus workshops geven. Tijdens deze dag worden ook de resultaten van de Aedes-benchmark besproken, zodat corporaties direct handvatten krijgen voor hun dagelijkse werk. Daarnaast organiseren we een Aedes-netwerkdag, waar we corporatiemedewerkers samenbrengen. Hier gaat het om kennisuitwisseling, samen ontwikkelen, co-creatie en samenwerken.

naar een geschikte locatie. Collega's die een netwerk beheren zijn verantwoordelijk voor het samenstellen van het programma. De communicatie verzorgt Aedes.

Hoe doen we dat samen?

Voor de kennisdag werken we samen met de onderzoeksbureaus van de benchmark. De netwerkdagen worden inhoudelijk bepaald en voorbereid door de leden van de deelnemende netwerken.

Wat gaan we doen?

Naast praktische zaken, zoals een locatie, gaat het benchmarkteam aan de slag met adviesbureaus en collega's die inhoudelijk expert zijn, om een interessant programma tijdens de Kennisdag aan te bieden.

Tijdens de netwerkdagen kunnen corporatiemedewerkers mensen uit hun eigen inhoudelijke netwerk ontmoeten. Er is volop ruimte om kennis en ervaringen te delen. Inmiddels doen er ongeveer 8 netwerken mee, wat betekent dat het aantal bezoekers stijgt. We verwachten zo'n 600 deelnemers. Daarvoor gaan we op zoek

Contact

[Caroline Haveman](#)
[Kathalijne van den Brekel](#)

Aedes.nl

aedes.nl/wat-biedt-aedes-Vereniging

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/Samen kom je verder

Beeldvorming over corporaties

De woningnood blijft groot en corporaties staan voor aanzienlijke uitdagingen. Wij presenteren corporaties als een onmisbare partner in én voor de oplossing. Ook stimuleren we corporaties om lokaal verbinding te zoeken met de politiek in de aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen van 2026.

Wat willen we bereiken?

Met een landelijke publiekscampagne maken we zichtbaar welke bijdrage corporaties leveren aan het oplossen van het woningtekort, verduurzaming, betaalbaarheid en onderhoud. In de jaarlijkse Waarde van Wonen-lezing voor onze relaties gaan we in op actuele ontwikkelingen en inzichten in het woondomein. Omdat gemeenten lokaal de belangrijkste partner van corporaties zijn, stimuleren we corporaties om het contact met (kandidaat) gemeenteraadsleden, lokale bestuurders en lokale stakeholders te intensiveren en hen beter bekend te maken met het werk van corporaties.

Wat gaan we doen?

In 2026 geven we de nieuw aangetreden Tweede Kamerleden een masterclass volkshuisvesting. Ook loopt er een beeldvormingscampagne gericht op publiek. We laten zien wat corporaties doen en voor wie ze er zijn. Dat doen we met verhalen van huurders die profiteren van betaalbare of verduurzaamde woningen. We ontwikkelen hiervoor middelen en content.

Met een betaalde campagne op sociale media brengen we de content onder de aandacht. Richting de gemeenteraadsverkiezingen ondersteunen we corporaties met informatie via de campagne Kies voor Wonen. We roepen hen op om hiermee actief aan de slag te gaan. We delen een handreiking, position paper, modellen voor brieven, werkbezoeken en (mogelijk) een debat. Ook actualiseren we de brochure Woningcorporaties partners in wonen. Vlak voor de verkiezingen agenderen we via sociale media het belang van wonen en lokaal woonbeleid.

Hoe doen we dat samen?

We delen de campagnecontent van de publiekscampagne met corporaties, zodat ook zij deze kunnen inzetten en we zo samen de impact kunnen vergroten. Hoewel we vanuit de campagne Kies voor Wonen zo veel mogelijk informatie en tools delen, is het aan corporaties zelf om de lokale lobby naar eigen inzicht uit te voeren.

Contact

[Caroline Haveman](#)
[Richard Bos](#)

Communities

[Communicatie](#)

Aedes.nl

[Politiek](#)
[Vereniging](#)

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties



Overkoepelend

Goed werkgeverschap

De corporatiesector is een grote werkgever: er werken zo'n 29.500 mensen. Aedes onderhandelt namens de corporaties met de vakbonden over de arbeidsvoorwaarden van medewerkers, waaronder de vernieuwde pensioenregeling, en heeft ook een grote rol in het presenteren van onze sector bij potentiële nieuwe medewerkers. Aedes ondersteunt corporaties in goed werkgeverschap via diverse professionele netwerken, een divers informatieaanbod en instrumenten, en sectorbrede beeldvormingscampagnes.

1

2

A

CAO Woondiensten



B

Vernieuwde pensioenregeling



C

Corporaties in beeld bij onderwijs en op de arbeidsmarkt



D

Professionaliseren HRM en netwerken



Overkoepelend

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Goed werkgeverschap

CAO Woondiensten

Bij corporaties werken zo'n 29.500 mensen met hart voor huurders en sociale huisvesting. Aedes is samen met de vakbonden verantwoordelijk voor de arbeidsvoorwaarden van deze medewerkers en onderhandelt over de CAO Woondiensten.

Wat willen we bereiken?

We bereiden de werkgeversinzet voor de komende CAO-onderhandelingen voor en starten het overleg over arbeidsvoorwaarden. In 2026 komt het geactualiseerde Handboek functie-indeling woondiensten (Handboek) beschikbaar.

Wat gaan we doen?

We gaan de CAO werkgeversdelegatie werven en selecteren, waarna het Aedes-bestuur (AB) de delegatie benoemt. We bepalen de werkgeversinzet voor de onderhandeling, die we afstemmen met de Bestuursadviescommissie Arbeidsvoorwaarden Corporaties (BAC), het AB en met de leden via een ledenraadpleging. In de werkgeversinzet zal aandacht zijn voor het aantrekkelijker maken van de CAO voor jonge mensen. We werken de afspraken met CAO-partijen uit. Adviesbureau De Leeuw Consult helpt ons bij het vernieuwen van het Handboek. Hiervoor vragen we leidinggevenden van corporaties om functieprofielen en toelichtingen daarop met De Leeuw Consult te delen. Samen met de vakbonden en in samenwerking met de corporaties

beoordelen we het geactualiseerde handboek en delen dit vervolgens met alle corporaties. Om het handboek goed te implementeren, organiseren we (digitale) bijeenkomsten/trainingen voor corporatiemedewerkers die functiewaardering in hun portefeuille hebben.

Vragen beantwoorden we via de werkgeverstelefoon. Verder behartigen we de belangen van de werkgevers in verschillende commissies en besturen, waar we samen met de vakbonden aan deelnemen.

Hoe doen we dat samen?

Voorafgaand aan de onderhandelingen vindt er een ledenraadpleging plaats. Ook is er meerdere malen overleg met de BAC over een advies aan het AB. Dit gaat over de werkgeversinzet en het financiële mandaat. Uiteindelijk stelt het AB de werkgeversinzet en het mandaat vast. Voor de actualisatie van het Handboek leveren onder andere leidinggevenden van corporaties input.

Contact

[Charlot Jongerius](#)
[Sabrina Everard](#)

Community

[P&O](#)

Aedes.nl

[Arbeidsvoorwaarden](#)

Samenwerkings- partners



De vakbonden

vereniging van
woningcorporaties



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Goed werkgeverschap

Vernieuwde pensioenregeling

Op 1 januari 2026 gaat de pensioenregeling voor alle medewerkers die binnen de CAO Woondiensten vallen, over naar de nieuwe regeling.

Wat willen we bereiken?

Onze branche kent een eigen bedrijfstakpensioenfonds: Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties (SPW). We vertegenwoordigen de werkgeversbelangen in het overleg met het pensioenfonds en werken samen met CAO-partijen aan goede pensioenafspraken.

Hoe doen we dat samen?

In het SPW-bestuur en het SPW Verantwoordingsorgaan zijn vertegenwoordigers namens Aedes aangesteld.

Wat gaan we doen?

Samen met de vakbonden zitten we minimaal 4 keer per jaar aan tafel met het SPW-bestuur. Ook nemen we deel aan de SPW-communicatiecommissie pensioenen. Deze commissie vergadert zo'n 8 tot 10 keer per jaar. De nadruk in deze commissie ligt op de communicatie aan werkgevers over onze bedrijfstakpensioenregeling. Daarnaast is er 2 keer per jaar een overleg met de werkgeversvertegenwoordigers in het SPW-bestuur.

1

2

A

B

C

D

Contact

[Charlot Jongerius](#)
[Kathelijne van den Brekel](#)

Community P&O

[Aedes.nl](#)
[Arbeidsvoorwaarden](#)

Samenwerkings- partners



De vakbonden

Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Goed werkgeverschap

Corporaties in beeld bij onderwijs en op de arbeidsmarkt

Woningcorporaties hebben te maken met een vergrijzing in hun medewerkersbestand. De komende jaren krijgen we te maken met een grote uitstroom van oudere medewerkers. Tegelijkertijd is er op dit moment in heel Nederland krapte op de arbeidsmarkt.

Wat willen we bereiken?

We blijven inzetten op instroom van nieuwe medewerkers. In de krappe arbeidsmarkt is het belangrijk om corporaties te profileren als aantrekkelijke werkgevers en een plek om stage te lopen.

Wat gaan we doen?

Iedere zomer, dus ook in 2026, doen we een mini-campagne op sociale media, om corporaties als goede werkgever te laten zien aan stakeholders. Daarnaast voeren we doorlopend de landelijke campagne Werk aan Wonen. Daarin maken we de maatschappelijke meerwaarde van corporaties en de veelzijdigheid aan functies zichtbaar. We onderhouden de website www.werkaanwonen.nl en produceren nieuwe content. Daarnaast verkennen we hoe we deze website zouden kunnen doorontwikkelen, bijvoorbeeld door een koppeling met regionale samenwerkingsverbanden, door een landelijk platform voor stages toe te voegen of door een interactieve beroepenwijzer te ontwikkelen.

Zo'n interactieve beroepenwijzer kan mogelijk een instrument zijn voor potentiële nieuwe medewerkers om zich te oriënteren op werken bij een corporatie. We onderzoeken of de bestaande FLOW Loopbaanwijzer daarvoor als basis kan dienen.

Verder willen we samen met HR-medewerkers aan de slag om corporaties als aantrekkelijke stageplek onder de aandacht te brengen bij studenten en onderwijsinstellingen.

We organiseren in 2026 weer de Aedes-scriptieprijs. Deze is bedoeld om studenten te stimuleren een scriptie te schrijven die bijdraagt aan volkshuisvesting en maatschappelijke doelen van woningcorporaties, zoals leefbaarheid en betaalbaarheid.

Hoe doen we dat samen?

We bespreken met HR-medewerkers uit de regionale samenwerkingsverbanden van FLOW de resultaten van het stage-onderzoek om te bepalen hoe we daarmee verder gaan.

1

2

A

B

C

D

Contact

[Charlot Jongerius](#)
[Kathalijne van den Brekel](#)
[Niels van der Poel](#)

Communities

[Communicatie P&O](#)

Aedes.nl

[Arbeidsmarkt](#)

Samenwerkingspartners



Betaalbare huren

Voldoende
huurwoningen

Goed onderhouden
woningen

Duurzame woningen

Vitale wijken

Effectieve corporaties

Overkoepelend



Overkoepelend/ Goed werkgeverschap

Professionaliseren HRM en netwerken

We willen de talenten van corporatiemedewerkers optimaal benutten en ontwikkelen. Daarom faciliteren we de HRM-professionals in hun vakgebied met kennisuitwisseling en ontmoeting, en ondersteunen we de diverse professionele netwerken.

Wat willen we bereiken?

We versterken het vakgebied Human Resource Management (HRM) binnen corporaties. Daardoor kunnen zij het menselijk kapitaal in hun organisatie optimaal benutten.

Hoe doen we dat samen?

Bij de ontwikkeling van de HRM-leergang betrekken we HRM-professionals van onze leden. Onze leden zitten ook in de besturen en uiteraard in de netwerken Vrouwen & Leiderschap, P&O en Jong Aedes.

Wat gaan we doen?

We organiseren regionale arbeidsmarkttafels met bestuurders en HRM-professionals om kennis te delen en elkaar te inspireren. Zo versterken we HRM-thema's. Ook ontwikkelen we een strategische HRM-leergang samen met De Corporatie Academie. We besteden aandacht aan de naleving van de CAO. Hiervoor organiseren we online en fysieke workshops over de inhoud van de CAO.

In de P&O-klankbordgroep bespreken we lopende HRM-zaken. Ook beantwoorden we vragen in de P&O-community. Voor het P&O-netwerk, netwerk Jong Aedes en voor het netwerk Vrouwen & Leiderschap organiseren we netwerkbijeenkomsten en ondersteunen we de netwerkbesturen.

1

2

A

B

C

D

Contact

[Kathalijne van den Brekel](#)
[Charlot Jongerius](#)
[Sabrina Everard](#)

Communities

[Communicatie P&O](#)

Netwerken

[P&O-netwerk](#)
[Platform Jong Aedes](#)
[Netwerk Vrouwen & Leiderschap](#)

Aedes.nl

[Arbeidsmarkt](#)

Samenwerkingspartners



VOORUITBLIK 2026

Colofon

Publicatie: Aedes, 2026
Tekst m.m.v.: Taalarsenaal, Riejanne Wolswinkel
Beeld: Winand Stut
Vormgeving: MrsPeacock, Annet Pouw

Disclaimer

De inhoud van deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de aangeboden informatie verouderd, onvolledig of niet meer juist is. Aedes vereniging van woningcorporaties aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade ontstaan door het gebruik van of het zich beroepen op informatie uit deze uitgave. Aedes behoudt zich alle rechten voor. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier zonder voorafgaande toestemming van Aedes vereniging van woningcorporaties.

Den Haag, januari 2026

vereniging van
woningcorporaties

