



jaarverslag maaskoepel

Federatie van Woningcorporaties

2021



Voorwoord

Arme woningzoekende

Al enige jaren laat de monitor van Maaskoepel een frustrerend beeld zien. Onze woningzoekenden komen steeds moeilijker en minder aan bak. De wachttijd voor een sociale huurwoning loopt op en door de stagnerende woningmarkt kunnen we als regionale corporaties steeds minder aanbieden. Dat voelt voor de leden van Maaskoepel niet goed.

We sloten twee jaar geleden met onze gemeenten een RegioAkkoord in de hoop dat de optelling van de verschillende ambities een goed resultaat zou opleveren voor huurders en woningzoekenden. We zetten in op het behoud en vernieuwing van voldoende sociale huurwoningen in combinatie een goede balans tussen stad en regio. De praktijk blijkt weerbarstiger: een vastlopende woningmarkt, te weinig op korte termijn beschikbare bouwlocaties in onze regio, trage vergunningsprocedures en dat alles in combinatie met snel stijgende bouwkosten. 2021 werd daarmee voor de leden van Maaskoepel een jaar van bezinning en reflectie. We staan als corporaties voor onze afspraken, maar zien ondanks al onze inspanningen de oplossingen voor onze huurders en de woningzoekenden van ons weg gaan. De opbrengsten van onze gesprekken zijn tweeledig. We startten een duurzame campagne onder de titel GewoonWonen.nu en namen zelf het initiatief tot de Rotterdamse Bouwversnellers.

Middels de campagne GewoonWonen.nu zetten we in op versterking van de positie van onze huurders en woningzoekenden op de regionale woningmarkt. In ons werk zien we bijna dagelijks de problematiek oplopen. We willen maximaal bijdragen aan oplossingen door te investeren in duurzame woningen in toekomstbestendige buurten. Dat doen we al meer dan honderd jaar en met de laatste update van de onderzoekers onder de arm gaan we voor 30.000 sociale huurwoningen erbij in 2030.

We weten dat alleen roepen onvoldoende is. En daarom kijken we als initiatiefnemers van de Rotterdamse Bouwversnellers ook direct wat corporaties zelf kunnen doen. Want ook wij hebben de gewoonte elke bouwproject als een bijna unieke belevenis te zien. Als Bouwversnellers clusteren corporaties hun bouwproductie en gaan de komende jaren met gezamenlijk vraag aan de markt. Een uitvraag die gebaseerd is op steeds meer gebaseerd is op gestandaardiseerde, industriële bouw. Vanuit die stap betrekken we met onze gemeenten en verwachten gezamenlijk te werken naar veel snellere vergunningverlening. Als dat lukt realiseren we echte versnelling van de bouw. We adopteren de Rotterdamse kreet 'make it happen'.

Tevreden woningzoekende

De meeste collega's binnen Maaskoepel werken dagelijks aan woonruimteverdeling of urgentievraagstukken. Zij vormen het hart van Maaskoepel en daarmee een onmisbare schakel tussen woningzoekenden en corporaties. Een schakel die er voor zorgt dat woningen snel en op een juiste manier gematched worden. Met deze digitale dienstverlening van Maaskoepel worden zowel de woningzoekenden als corporaties op een goede manier geholpen. Die dienstverlening is de afgelopen jaren steeds digitaler en klantvriendelijker geworden. Zowel woningzoekenden als corporaties ervaren vanuit Maaskoepel een goede service.

Bij de urgentieaanvragen loopt de druk verder op, de stijging die we al in 2020 zagen heeft zich in 2021 doorgezet. We ontwikkelen een digitaal systeem waarin woningzoekenden zelfstandig een urgentie-aanvraag in kunnen dienen: eenvoudig en snel.

Samen werken aan Merkbaar Meerwaarde

Corona heeft in 2021 nog veel impact gehad op de manier van werken binnen Maaskoepel. Er waren ten gevolgen van de maatregelen nog veel restricties, maar opvallend was de bereidheid binnen de organisatie om elke keer naar praktische oplossingen te zoeken. Tegelijkertijd was er ook extra ruimte om te experimenteren met andere hybride werkvormen. Een inspiratie die we zeker de komende jaren willen vasthouden.

Als bestuur zijn we trots op het werk dat Maaskoepel in 2021 heeft afgeleverd en danken iedereen die daaraan heeft bijgedragen. En kijken we terug op een intensieve jaar waar we gezamenlijk met onze leden hernieuwde energie hebben aangeboord om de komende jaren extra in te zetten want GewoonWonen.nu is ons adagium.

Namens het bestuur,

Alfred van den Bosch, voorzitter

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Inhoudsopgave	4
Algemene gegevens.....	5
Maaskoepel: van grip naar begrip	6
2021 in woord	9
Dienstverlening in opdracht van de leden	10
Woonruimtebemiddeling	10
Fraude	12
De organisatie Maaskoepel	13
De federatieraad	13
Het bestuur	15
Dienstverlening in opdracht van externe partijen	18
Urgentieverlening	18
Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR)	20
Met trots terugkijken op een mooi jaar	21
Risicomangement.....	25
Financiële continuïteit en jaarrekening	28
Jaarrekening	31
Verklaring van het bestuur	49
Overige gegevens.....	50
Controleverklaring.....	51

Algemene gegevens

Naam van de vereniging	Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties
Plaats van vestiging	Rotterdam
Vestigingsadres	Weena 695, 3013 AM ROTTERDAM Unit B3.041 (ingang B, 3 ^e etage)
Correspondentieadres	Postbus 29169, 3001 GD ROTTERDAM
Telefoonnummer	010-4132755
E-mailadres	info@maaskoepel.nl
Website	http://www.maaskoepel.nl
Datum oprichting vereniging	15 december 1995
Datum laatste statutenwijziging	10 juni 2021
Inschrijvingsnummer KvK	40348027
Bestuur op 31 december 2021	de heer A. van den Bosch MRE, voorzitter mevrouw ir. M.W.H. Kolsteeg, lid de heer M.A.H. Korthorst, lid de heer ir. M. el Achkar MCM, lid de heer drs. S. Uiterwaal RA, lid
Directie op 31 december 2021	mevrouw. drs. A.M.C. van Ettinger-van Herk, directeur

Maaskoepel: van grip naar **begrip**

Het thema van het jaarplan 2021: van grip naar begrip. Woonruimtebemiddeling is een primair proces van Maaskoepel wat wij uitvoeren voor onze leden in 14 gemeenten in de regio Rotterdam. We beschikken over veel data die we in willen zetten om ons werk beter te doen. Doel we willen de grip die we hebben op data gebruiken om van informatie naar kennis te gaan. Kennis krijg je door informatie te interpreteren en te verbinden. Door context toe te voegen komt begrip voor de mens. Begrip voor de mens waarvoor we werken en de situatie waarin hij zich bevindt. We doen dit simpel, merkbaar en met meerwaarde in de gezamenlijke sociale opgave: een transparante woonruimtebemiddeling in onze regio. Zo maken we het verschil op menselijk niveau.

Dat betrouwbare data van belang is, ondervinden wij continu. Betrouwbare data, met eenduidige definities die door meerdere partijen gebruikt worden, draagt bij aan goed onderbouwde, transparante besluitvorming. Belangrijk als vele partijen samen moeten werken aan grote, complexe opgaven zoals de Wooncrisis die ook in de regio Rotterdam steeds nijpender wordt. De 5 jaar monitor maakt de ontwikkeling duidelijk zichtbaar. Er staan ruim 192.000 mensen (2020: 175.000) ingeschreven bij WoonnetRijnmond. 113.000 (2020: 100.000) zijn actief op zoek naar een woning.



Het hebben van data en het inzicht hebben in die data is een eerste belangrijke stap bij vorming van beleid. Of verandering ervan. De feiten en cijfers voelden al langere tijd ongemakkelijk. Begin 2021 besloot het bestuur Maaskoepel en de federatieraad dat het zo niet langer kon! Tijd voor gezamenlijke actie. De geboorte van het concept: iedereen wil gewoon wonen. Woningzoekenden vragen niet om een hippe woontoren of om een oprijlaan. Ze willen gewoon wonen in een aantrekkelijke buurt waarin iedereen ertoe doet.

De ontwikkelingen in 2021 gingen snel: waar we begin 2021 zochten naar een manier om het geluid van de woningzoekenden te laten horen, deden ze dat in het najaar zelf via het [Woonprotest](#). Maaskoepel zocht contact en besloot actief te sympathiseren met het Woonprotest bij de [Woonopstand](#) in Rotterdam op 17 oktober. Bestuurders en

corporatiemedewerkers waren aanwezig én faciliteerden de demonstranten met protestborden. Op deze borden onze campagneboodschap: [GewoonWonen.NU](https://gewoonwonen.nu). We lanceerden die dag de bijhorende webpagina met daarop onze boodschap.

Eind 2021 wordt openlijk gesproken over een landelijke woningcrisis, de verhuurdersheffing gaat op de schop en is er weer een minister voor Volkshuisvesting. De tijden zijn veranderd. Wonen staat gelukkig weer hoog op de agenda. Of eigenlijk helaas als je bedenkt dat de toenmalige minister Blok in 2017 stelde "de Woningmarkt is af".

Ook in het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR), de samenwerking van de 14 gemeenten in deze regio, is aandacht voor de veranderde omstandigheden. In januari 2019 tekenden we het RegioAkkoord. In 2021 kreeg ABF de opdracht om een nieuw Woningbehoefteraming voor de regio op te stellen. Dit rapport toont aan dat slechts 2 jaar later er geen daling van 12.000 sociale corporatie woningen mogelijk is, maar een stijging van 6.500. De voorzitter en de bestuurlijk trekkers van SvWrR brengen de urgentie bij de zittende gemeenteraadsleden onder de aandacht en verzoeken met klem om nu en na de verkiezingen met elkaar de schouders te zetten onder deze enorme opgave. Een zeer belangrijke oproep die door alle wethouders Wonen wordt gesteund!

De 22 corporaties verenigd in Maaskoepel hebben hun huiswerk gedaan: onze opgave: 30.000 sociale huurwoningen bij bouwen tot en met 2030. Dit verwoordden we in het Manifest GewoonWonen : sneller, zinvol en in aantrekkelijke buurten waarin iedereen er toe doet.

**30.000 NIEUWE
SOCIALE WONINGEN.
HET KAN GEWOON.**

BEKIJK ONS MANIFEST OP GEWOONWONEN.NU

Het is bijzonder om mee te maken hoeveel positieve energie vooruit deze campagne ons allemaal oplevert. Prangende vragen worden gesteld, cijfers bediscussieerd, urgentie gevoeld: dit is van ons allemaal. Van alle corporaties met al haar medewerkers. Want dat werken aan gewoon wonen, dat deden we altijd al. Fijn om dat ook weer met trots uit te kunnen dragen. Samen waarde toevoegen: de drijvende overtuiging achter ons handelen. Met onze kennis en kunde willen we simpel, merkbaar, meerwaarde toevoegen aan de gezamenlijke sociale opgave: een transparante woonruimtebemiddeling in de regio Rotterdam. Stap voor stap, passend bij de situatie en de opgave bouwen we de bedoeling van Maaskoepel verder uit.

TASTBARE WONINGCRISIS

De Woningcrisis is een weerbarstig probleem waar veel verschillende zaken aanraken. Zo werden de collega's van SUWR in 2021 veelvuldig betrokken bij de urgente huisvestingsvraagstukken waar slachtoffers van de Kinderopvangtoeslagaffaire mee worstelen. In samenwerking met het Team Toeslagen van de gemeente Rotterdam en

Stroomopwaarts is een werkwijze ontwikkeld waarin snel getoetst kan worden of er mogelijkheden zijn voor deze mensen binnen de urgentieregeling. Gemeenten, zorginstellingen en corporaties werken ook samen als het gaat om de doorstroom vanuit opvanginstellingen. Een belangrijke samenwerking om mensen te helpen aan een goede basis vanuit een woning, al dan niet met begeleiding, om weer verder hun leven op te kunnen pakken. In 2021 is gewerkt aan een aanscherping van de afspraken in het convenant Huisvesting Kwetsbare doelgroepen. Belangrijke ontwikkelingen waar we ons graag voor inzetten. Het data van SUWR maakt ook deze kant van de woningcrisis zichtbaar. Het aantal mensen dat een urgentie toegewezen kreeg, steeg in 2021 met bijna 25% tot 3.600 (SUWR, 2020:2.900).

ONZE SAMENWERKINGSPARTNERS

Maaskoepel is een relatief kleine organisatie. Wij focussen ons op waar wij goed in zijn, en zoeken partners die met hun specialisme en kennis met ons willen samenwerken. Een goede samenwerking waarbij je elkaar makkelijk kunt vinden, maar elkaar ook scherp bevraagt over de gewenste te behalen doelen is essentieel. Ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid en kracht: Samen Merkbaar Meerwaarde. Een aantal partners wil ik hier graag bedanken voor hun inzet en betrokkenheid bij onze organisatie:

Wieck Molendijk consultants: onze steun en toeverlaat op het gebied van ICT en Privacy Specialist. Deze samenwerking voelt zo vertrouwd, dat we jullie zien als collega's.

Embrace: Zij bouwen voor ons het woonruimtebemiddelingsysteem easyMatch. Een partnership die een grote belofte in zich heeft: het ontwikkelen van het nieuwe Housing. En de stappen die we zetten op het gebied van data en e-inkomenstoets.

2Foqus: Een nieuwe samenwerkingspartner op het gebied van datamanagement. Ze beheren onze datalake, ontwikkelen met ons de nieuwe rapportages in PowerBI.

Samenwerking op voor ons cruciale onderdelen. Ontwikkelingen die we samen aangaan, lerende wijs op zoek naar de merkbare meerwaarde voor de klanten.

WERKORGANISATIE MAASKOEPSEL: TROTS EN DANKBAAR

Wat ben ik TROTS op al mijn collega's. En dankbaar dat het hen zo goed lukt om in deze woelige tijden, toch bijna volledig vanuit huis, hun werk te kunnen doen. Dat is niet vanzelfsprekend. En helaas gaat het ook niet bij iedereen vanzelf. Dealen met wat op je pad komt. Dat kan zomaar onverwacht, en loodzwaar zijn. Mooi om alle veerkracht te zien, jullie weerbaarheid. In tijden van crisis moet je voor de voet wegwerken. Dat doen jullie goed. Mijn zeer grote dank daarvoor!

De ontwikkeling die Maaskoepel de afgelopen jaren doormaakt toont veel overeenkomsten met het groeien naar een netwerkorganisatie. We brengen de kennis die we op doen in de verschillende overleggen waarin we participeren bij elkaar. Onze inzet: merkbaar meerwaarde leveren, door verbinden en bij elkaar brengen van kennis. Ontwikkeling van onze medewerkers is daarbij belangrijk. We werken in een sfeer van openheid en vertrouwen, collega's nemen hun verantwoordelijkheid om binnen de afgesproken kaders te werken aan het realiseren van door onze klanten én zelf aangedragen projecten en diensten.

TOT SLOT

2021 was het jaar waarin de urgentie voor de Woningnood hoog op de agenda kwam. COVID-19 was er nog steeds, we werkten voornamelijk vanuit huis. Samen merkbaar meerwaarde toevoegen in de regio Rotterdam: voor de woningzoekenden, onze leden én de interne organisatie.

Veel dank aan alle collega's, onze leden en samenwerkingspartners met wie we deze resultaten hebben kunnen behalen!

Annemarieke van Ettinger-van Herk
Directeur Maaskoepel

2021 in woord

Lockdown

Geen kantoor
Wel kantoor
Geen kantoor
Beetje kantoor
WerkenWaarJeBent

Online

Wonen en zorg
LOA 2.0
ZoekmodellenChallenge
Doorstroming
FrontEndSessie
Middenhuur
Ondertekening Embrace

Doing/done

SeniorenChallenge
E-inkomenstoets
Online urgentie aanvraag
De Rotterdamse
Bouwversnelling

Protest!

Woningcrisis
Federatieraad
Pitch
GewoonWonen.**NU**

Komen

Laura
Imke
Marjam
Femke

Gaan

Yasmine
Laura
Stella
Imke
Arjune

#hoedan?

Miro
Walk&Talk
Miro
WebEx
Miro
Zoom
Miro
NEH

Nieuw!

Prik 1
Prik 2
LustrumMonitor

RustRegelmaatReinheid

StandUp
Refinement
Planning
Werkblok
Retro
Review
Ennnnnnn nog eens een keer

KoffietjeDoen
KoffieMoment
DenkLunch
MaaskoepelBorrelt
t Zalmhuis
Hier en nu

Gekkgheid

WandelBingo
SteenPapierSchaar
Hybride escaperoom
HappyBirthday
Zingen voor elkaar

Allerfijnst?

Kantoor
Kantoorgesprekken
Over alles behalve werk
Mijn collega's
Elkaar in de ogen kijken

Dienstverlening in opdracht van de leden

Woonruimtebemiddeling

Onder de naam WoonnetRijnmond biedt Maaskoepel het platform waarop alle 22 aangesloten corporaties hun woningbezit bemiddelen. De 14 gemeenten in de regio Rotterdam hebben een eenduidige verordening woonruimtebemiddeling. Gemeenten hebben die vastgesteld per 1 juli 2020. De afspraken die hierin staan worden door middel van Spelregels geborgd in het woonruimtebemiddelingssysteem. Maaskoepel is de beheerder van deze Spelregels. De federatieraad van Maaskoepel stelt de Spelregels vast. De Spelregels beschrijven de manier waarop de corporaties omgaan met de bemiddeling van hun sociale huurwoningen, met woningzoekenden, met elkaar en met gemeenten. Ze beslaan het hele bemiddelingsproces: van oriëntatiefase tot het ondertekenen van het huurcontract. WoonnetRijnmond is het bemiddelingsinstrument van de bij Maaskoepel aangesloten corporaties en speelt in het bemiddelingsproces een belangrijke rol.

In de afgelopen jaren zagen we de druk op de woningmarkt toenemen. Ook in 2021 is het aantal ingeschreven woningzoekenden met 10% gestegen ten opzichte van 2020 naar 192.000 woningzoekenden. Het aantal actief woningzoekenden is met 8% gestegen naar 113.000. Woningzoekenden konden in 2021 wel op 15% meer advertenties reageren dan in 2020 en er werden ook meer woningen verhuurd in 2021 dan in 2020. In 2021 werden er 11.935 woningen verhuurd ten opzichte van 10.556 in 2020. Een stijging van 13%. Het aantal verhuringen is hiermee terug op het niveau van 2018.

We zien daarbij wel dat het aantal duurdere sociale huurwoningen toeneemt, het aantal verhuringen onder de kwaliteitskortingsgrens afneemt en het aantal verhuringen onder de eerste aftoppingsgrens maar heel beperkt is toegenomen.

Nog steeds staan er veel woningzoekenden in de rij voor een woning, er is ook meer gereageerd in 2021. Tegelijkertijd zijn er meer woningen beschikbaar wat er voor zorgt dat de slaagkans in 2021 beter was dan in 2020. Die is gestegen van 10,1% naar 10,6%.

VERORDENING WOONRUIMTEBEMIDDELING EN SPELREGELS

Het doel van de Verordening Woonruimtebemiddeling is het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte. Deze rol ligt bij de overheid. De gezamenlijke woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van de woonruimtebemiddeling. De 22 corporaties werken binnen het woonruimtebemiddelingssysteem in de regio samen. De samenwerkingsafspraken zijn vastgelegd als eenduidige en transparante afspraken in de 'Spelregels'. Een openbaar document. Daar waar nodig zijn de Spelregels afgestemd op de regionale huisvestingsverordening. Ook wordt input voor de Spelregels geleverd door de Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR) naar aanleiding van zittingen: een belangrijke toets vanuit de praktijk.

MONITOR WOONRUIMTEBEMIDDELING

Met de 14 gemeenten is in de samenwerkingsovereenkomst vastgelegd dat deze gemeenten en Maaskoepel jaarlijks gezamenlijk de opdracht geven voor een monitor van de woonruimtebemiddeling. De kosten daarvan worden gedeeld. De uitvoering van deze monitor is opgedragen aan de dienst OBI van de gemeente Rotterdam. De monitor wordt ieder half jaar gemaakt. Basis voor de rapportage is de verordening. Hij wordt uitgesplitst naar gemeenten. De jaarmonitor 2020 is in juni verschenen. De monitor over het eerste halfjaar van 2021 verscheen in september.

Maaskoepel brengt daarnaast elk kwartaal op basis van de gegevens uit Easymatch de monitor Woonruimtebemiddeling uit.

COMMUNICATIE

Maaskoepel zorgt ervoor dat corporatiemedewerkers optimaal kunnen werken met het woonruimtebemiddelingssysteem easyMatch, dat achter het platform WoonnetRijnmond staat. Corporatiemedewerkers worden via diverse kanalen (SuperUserTuesday, communicatiemedewerkers, gemandateerde projectleiders en mijn^omaaskoepel) op de hoogte gehouden. Daarnaast zorgt Maaskoepel ervoor dat de woningzoekende goed geïnformeerd aan de slag kan op WoonnetRijnmond. Daarvoor worden de website en social media (Facebook en Twitter) ingezet.

KLANTTEVREDENHEID

Woningzoekenden kunnen via de website vragen aan de online helpdesk stellen. De vragen gaan over het woonruimtebemiddelingssysteem zelf (inschrijven, verlengingen etc.). Dit jaar kreeg de online helpdesk 28.692 vragen. Vragen die worden gesteld, gaan vooral over: het samenvoegen/splitsen van inschrijvingen, uitleg omtrent de Rotterdamwet, verlengen van de inschrijving, corrigeren van persoonsgegevens, en aanpassen van de inschrijfduur.

Voor specifieke vragen over de woning kunnen de woningzoekenden terecht bij de woningcorporaties. Maaskoepel streeft ernaar vragen binnen twee werkdagen te beantwoorden. Daarnaast belt de online helpdesk met vragenstellers wanneer verwacht wordt dat een antwoord beter mondeling uit te leggen is. Zo is de beantwoording van de vraag effectiever (compleet en begrijpelijk). Gemiddeld beoordelen de woningzoekenden de dienstverlening een 7.4. Maaskoepel streeft naar een gemiddelde beoordeling van een 7.5.

REGIONAAL VANGNET

Het Regionaal Vangnet is bedoeld om huurders die een wanprestatie leveren in een aantal situaties de mogelijkheid te geven (actieve registratie) toch een sociale huurwoning te huren met aangepast huurcontract. In het Regionaal Vangnet worden ook huurders geregistreerd die voor langere termijn niet meer mogen reageren op sociale huurwoningen (directe uitsluiting). Alle corporaties doen hieraan mee. Eind 2021 stonden er 2.285 huurders geregistreerd in het Regionaal Vangnet (2020: 2.210). 75% daarvan had een actieve registratie en kan met een aangepast huurcontract huren (2020: 78%).

Twee keer per jaar stellen we een monitor op om te bewaken of het Regionaal Vangnet juist en volledig wordt gebruikt. Deze bespreken we met het Gemandateerd Projectleiders Overleg (GPO). In mei en november is de evaluatie en de monitor met het GPO besproken.

Fraude

De grote druk op de woningmarkt zorgt er mede voor dat woningzoekenden allerlei mogelijkheden zoeken om aan een woning te komen. Zaken die wij bijvoorbeeld zien, zijn:

- Het betalen voor een eerste plaats op de kandidatenlijst;
- Geautomatiseerde reacties om zo bovenaan de lijst van reacties te komen; Het zoekmodel Directkans is vooral gevoelig voor fraude met behulp van geautomatiseerde reacties. Naast eerdere aanpassingen in onze werkwijze, en een dagelijkse check op mogelijk verdachte reacties, heeft het GPO eind november aan het bestuur geadviseerd deze fraude aan de wortel aan te pakken door het zoekmodel aan te passen. Dat willen wij op zo'n manier doen dat het extreem snelle reageren via een zogenaamde "bot" geen invloed meer heeft op de kans die de woningzoekende maakt op de woning. Het besluit hierover, en het implementeren hiervan hebben wij wegens drukte moeten uitstellen tot T1 2022.

Dat het gevaar niet alleen van buiten komt, maar ook van binnen kan komen, bemerkten wij in een tweetal zaken die nader onderzoek vergen. Het betreft mogelijke fraude door een corporatiemedewerker.

Voorts heeft een fraude-onderzoek door ISP naar een ingeleende Maaskoepel-medewerker in T2 geleid tot een set aan maatregelen (autorisaties, beveiliging netwerk en apparatuur, protocol etc.) die wij in 2022 zullen uitvoeren in samenwerking met de controller en AVG-specialist.

Wij hebben verder kennis genomen van de aanbevelingen in het rapport van de Autoriteit Wonen over "Risico's bij de woningtoewijzing".

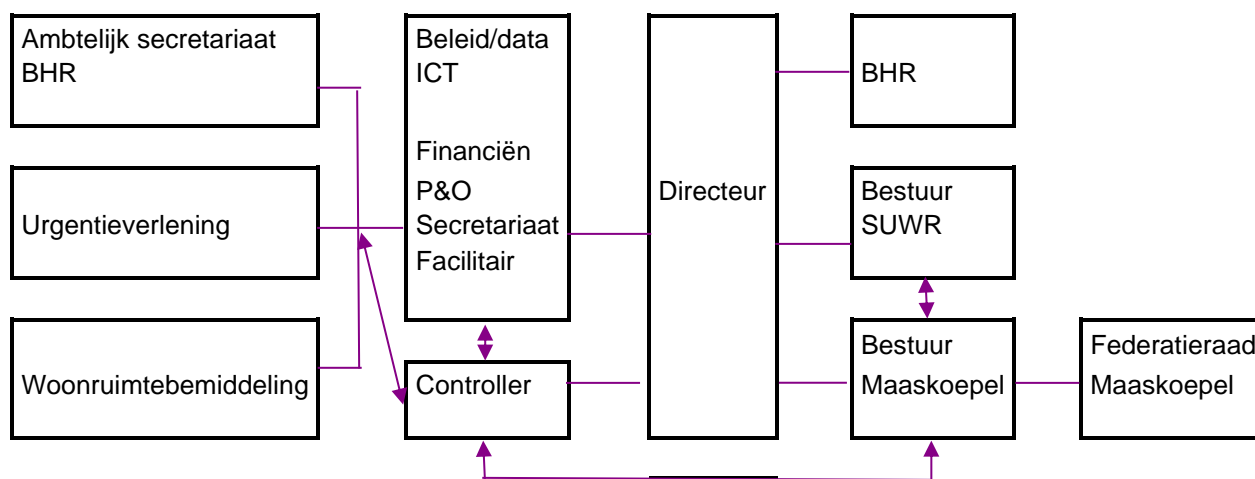
De organisatie Maaskoepel

Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties, is de overkoepelende organisatie van woningcorporaties in de regio Rotterdam. Maaskoepel heeft drie categorieën klanten: de woningzoekenden, de woningcorporaties en de gemeenten. De organisatie is erop gericht om deze drie klantengroepen te bedienen. De federatie behartigt de belangen van de corporaties en richt zich op het ontwikkelen van gezamenlijk beleid, kennis delen en ontmoeten en drie ondersteunende diensten, te weten WoonnetRijnmond, Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR) en Bezwarencommissie Huisvesting Regio Rotterdam (BHR).

ORGANIGRAM MAASKOEPSEL 2021

De heer A. van den Bosch MRE is voorzitter van het bestuur dat bestaat uit bestuurders of directieleden van de aangesloten corporaties. Mevrouw drs. A.M.C. van Ettinger-van Herk is sinds oktober 2016 directeur van Maaskoepel.

Het managementteam van Maaskoepel werd in 2021 – naast de directeur- gevormd door mevrouw S. van Veen, manager Woonruimtebemiddeling, per 17 juni a.i. opgevolgd door mevrouw F. Sybrandi; en mevrouw M. Menor Prins, manager Urgentieverlening. Het organigram van Maaskoepel is hieronder schematisch weergegeven.



De federatieraad

Maaskoepel is een federatie en heeft als hoogste besluitvormend orgaan de federatieraad. Elke corporatie heeft in de federatieraad één vertegenwoordiger. Het stemrecht in de federatie is afhankelijk van het aantal verhuureenheden binnen de regio. De federatieraad is tevens het toezichthoudend orgaan, op de begroting en de jaarrekening, én ook op de Spelregels die in de woonruimtebemiddeling worden gehanteerd. Het 'Maaskoepel verkent Podium' is het platform voor het faciliteren van het gesprek tussen leden onderling over onderwerpen die relevant gevonden worden. Elkaar aanspreken op onderlinge prestaties. Dat vraagt een actieve houding, bereidheid elkaar te begrijpen en de verbinding te zoeken om zo actief te participeren binnen Maaskoepelverband.

Het is niet de intentie dat het gesprek in de federatieraad per definitie moet leiden tot consensus of tot besluitvorming: het moet de kwaliteit van het beleid van de afzonderlijke corporaties verhogen. Maaskoepel faciliteert de discussie met bijbehorende

data en zowel secretariële als inhoudelijke ondersteuning. Het versterken van de samenwerking en vergroten van de onderlinge kennisdeling. Met als leidend thema woonruimtebemiddeling en aandacht voor bereikbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in onze regio.

DE LEDEN

Op 31 december 2021 zijn 22 woningcorporaties lid van Maaskoepel, federatie van Woningcorporaties. Alle leden hebben een vertegenwoordiger in de federatieraad.

De volgende corporaties zijn lid van Maaskoepel:

- 3B Wonen
- De Leeuw van Putten
- Habion
- Havensteder
- Maasdelta Groep
- MaasWonen
- Mooiland
- Patrimonium Barendrecht
- QuaWonen
- Ressort Wonen
- SOR
- Stichting Vestia
- Waterweg Wonen
- Woningbouwvereniging Hoek van Holland
- Woningbouwvereniging Poortugaal
- Woningstichting Samenwerking Vlaardingen
- Woonbron
- Wooncompas
- Woonplus Schiedam
- Woonstad Rotterdam
- Woonstichting De Zes Kernen
- Woonzorg Nederland

In 2021 hebben er 4 formele federatieraadvergaderingen plaatsgevonden, waarbij vaststelling van de onderstaande onderwerpen aan de orde is geweest:

- Benoeming bestuurslid de heer drs. S. Uiterwaal RA
- Jaarverslag en jaarrekening 2020
- Aanpassen statuten i.v.m. ANBI status
- Jaarplan en begroting 2022
- Wijziging in afspraken Middenhuur

Naast de formele agendapunten in de federatieraad staat het 2^e deel van de vergadering in het teken van Maaskoepel Podium. Met de corporatie bestuurders is de discussie aangegaan over onder andere:

- Regionale Woonvisie
- Crisis in de Rotterdamse regio woningmarkt

Daarnaast zijn er twee bijeenkomsten georganiseerd die in het teken van de Bouwstroom en de campagne Gewoon Wonen / Manifest hebben gestaan.

BOUWSTROOM REGIO ROTTERDAM

De inzet is bestuurlijk draagvlak voor de ingezette lijn voor het regionale Bouwmanifest en bestuurlijk mandaat aan Vastgoedtafel Maaskoepel voor het inzichtelijk maken van de problematiek op vastgoedontwikkeling en delen van vastgoedontwikkelportefeuille zodat de benodigde stappen gemaakt kunnen worden om de bouwstroom op gang te houden en waar mogelijk te versnellen.

Met andere woorden, we moeten BOUWEN, BOUWEN, BOUWEN

CAMPAGNE: GEWOONWONEN.NU / MANIFEST

In januari 2019 ondertekenden 3 partijen het RegioAkkoord: Het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam en haar 14 deelnemende gemeenten, de provincie Zuid Holland, en Maaskoepel en haar 26 deelnemende corporaties. Ieder kwartaal zien we de druk op de Rotterdamse woningmarkt toenemen. De 5 jaar monitor brengt die doorzettende trend pijnlijk duidelijk in beeld. De opgave is enorm.

MANIFEST GEWOONWONEN

De campagne GewoonWonen.NU vraagt ook iets van de corporaties verenigd in Maaskoepel. Om de wooncrisis in de Rotterdamse regio aan te pakken is het noodzakelijk dat de zaken anders gedaan worden gewoonlijk. Er moet meer gezamenlijk optreden worden, zoeken naar hoe het *wel* kan. Het uitgangspunt is de actieagenda Wonen, vanuit deze actieagenda is een doorvertaling gemaakt met de strategen van de corporaties naar wat een Manifest GewoonWonen regio Rotterdam zou kunnen worden.

Het bestuur

De Governance is ingericht volgens de Governance code van woningcorporaties en vraagt om gecommiteerde bestuurders binnen de federatie ter ondersteuning van de directeur. Het bestuur is verantwoordelijk voor de algemene gang van zaken en houdt toezicht op de dagelijkse leiding van de (werk)organisatie. Dit houdt in dat het bestuur verantwoordelijk is voor de realisatie van de doelstellingen, de strategie, de financiering, het beleid, de daaruit voortvloeiende resultatenontwikkeling en het beleid van Maaskoepel ten aanzien van verbindingen.

De bestuursleden hebben uitvoerende taken en bevoegdheden. Zij laten jaarplannen, beleidsplannen en begrotingen opstellen en bereiden de vergaderingen van de federatieraad voor. De verantwoordelijkheden van het bestuur zijn beschreven en geformaliseerd in een bestuursreglement. Het bestuur legt verantwoording af aan de federatieraad. Elk jaar kijkt het bestuur terug op het eigen functioneren. De voorzitter is gekozen uit het bestuur en daarmee afkomstig van een van de woningcorporaties die lid is van Maaskoepel.

De bestuurstaken zijn verdeeld aan de hand van portefeuilles. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de 'inhoudelijke' portefeuilles en 'organisatiegerichte' portefeuilles. De 'inhoudelijke' portefeuilles zijn verbonden aan door de federatieraad bepaald beleidsterrein en activiteiten. Ieder bestuurslid heeft een inhoudelijke en een organisatiegerichte portefeuille, zodanig dat er verschillende combinaties ontstaan. Dit heeft als doel de continuïteit van het bestuur te waarborgen. Het werken met de verschillende portefeuilles maakt dat met een vertegenwoordiging van het bestuur nader in gezoomd kan worden op voorliggende onderwerpen. De samenwerking tussen bestuur en directeur is zeer open en constructief.

LEDEN BESTUUR MAASKOEPEL

Op 31 december 2021 bestond het Maaskoepel bestuur uit de volgende leden:

Naam	Portefeuille	Datum benoeming	Datum aftreden cq herbenoeming	Datum finaal aftreden
De heer A. van den Bosch MRE, voorzitter	Communicatie	Augustus 2015	Juni 2019	Juni 2023
Mevrouw ir. M.W.H. Kolsteeg	Werkgeverschap en organisatie	Juni 2018	Juni 2022	Juni 2026
De heer M.A.H. Korthorst	ICT & Financien	Oktober 2019	Oktober 2023	Oktober 2027

De heer ir. M. el Achkar MCM	Werkgeverschap en organisatie	Juni 2020	Juni 2024	Juni 2028
De heer drs. S. Uiterwaal RA	ICT & Financien	Februari 2021	Februari 2025	Februari 2029

In 2021 heeft er een wijziging in de samenstelling van het bestuur plaatsgevonden. De heer P.A.F. van Lieshout is per 31 december 2020 als bestuurslid afgetreden. Per 18 februari 2021 is de heer drs. S. Uiterwaal toegetreden tot het Maaskoepel bestuur.

OVERZICHT NEVENFUNCTIES BESTUUR MAASKOEPEL

Naam	Nevenfunctie
De heer A. van den Bosch MRE <i>Directeur-bestuurder Wooncompas</i>	Lid Raad van Advies Provada Lid Centrale Raad Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (namens Aedes) Lid RvT Coloriet Lid RvT Amaris Zorggroep
De heer M.A.H. Korthorst <i>Directeur-bestuurder WBV Hoek van Holland</i>	Adviseur directie Feyenoord Basketball
Mevrouw ir. M.W.H. Kolsteeg <i>Directeur-bestuurder Waterweg Wonen</i>	Voorzitter bestuur Stichting Wijkverbetering Rotterdam Zuid
De heer ir. M. el Achkar MCM <i>Bestuurder Woonstad Rotterdam</i>	Voorzitter Raad van Toezicht Omnia Zorg Lid Adviescommissie Kansfonds Voorzitter Raad van Toezicht Jeugd Tandzorg West Bestuurslid SUWR
De heer drs. S. Uiterwaal RA <i>Bestuurder Havensteder</i>	Penningmeester TC Pagnevaart

BELONING VAN DE DIRECTEUR EN BESTUURDERS

Het salaris van de directeur is bepaald op basis van de CAO Woondiensten en ligt beneden de norm voor de maximale beloning van bestuurders. De bestuursleden krijgen geen vergoeding.

VERGADERINGEN BESTUUR MAASKOEPEL

Het bestuur van Maaskoepel is in het verslagjaar zes maal bijeen geweest voor een vergadering. Daarnaast heeft de voorzitter van het bestuur op regelmatige basis overleg

gevoerd met de directeur. In de bestuursvergaderingen zijn onder meer de volgende onderwerpen aan de orde gekomen:

- De jaarrekening en jaarverslag 2020
- Begroting en jaarplan 2022
- Monitors WoonnetRijnmond
- Tertiaalrapportages
- Onderzoek in het kader van fraude
- Herverdeling van de portefeuilles door wisseling bestuursleden
- Samenwerking overeenkomst SvWrR en Maaskoepel
- Middenhuur

In een van de bestuursvergaderingen is een voorstel tot het aanpassen van de statuten ten behoeve van de ANBI status besproken. Om in aanmerking te komen voor deze status moet uit de statuten blijken dat bij liquidatie een eventueel batig liquidatiesaldo wordt besteed aan een Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI).

Zowel het bestuur als de federatieraad heeft ingestemd met de aanpassing van de statuten, de akte van de aangepaste statuten is op 10 juni 2021 bij de notaris gepasseerd. Door het verkrijgen van de ANBI status heeft de organisatie gebruik kunnen maken van de non-profit licentie voor Microsoft online producten en hiermee een kostenbesparing kunnen realiseren.

Er is veel aandacht besteed aan de toenemende druk op de woningmarkt en met name de Rotterdamse Wooncrisis. Dit heeft geresulteerd in opzetten van een stuurgroep die bestaat uit twee bestuursleden, twee bestuurders van corporaties en de directeur van Maaskoepel. Het idee is uitgewerkt om een campagne te starten waarbij de huidige en toekomstige huurders centraal staan: GewoonWonen.NU. Deze campagne wordt in 2022 verder uitgevoerd in de vorm van een manifest en een event.

Er heeft drie maal een portefeuillehouders overleg ICT & Financien plaatsgevonden. In aanwezig van de externe accountant, controller en directeur is onder andere gesproken over het accountantsverslag en de jaarstukken 2020. Ook de controlewerkzaamheden die door de externe accountant worden uitgevoerd en de bevindingen en opvolging zijn onderwerp van gesprek geweest.

De portefeuillehouders Werkgeverschap en Organisatie zijn twee maal bij elkaar geweest, zij hebben ook het beoordelingsgesprek met de directeur gevoerd en de beloning voor haar vastgesteld.

Dienstverlening in opdracht van externe partijen

Urgentieverlening

De afdeling Urgentieverlening van Maaskoepel verzorgt in opdracht van Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR) de urgentieverlening en alle overige daarmee samenhangende werkzaamheden. Maaskoepel heeft hiertoe een dienstverleningsovereenkomst met SUWR afgesloten. SUWR voert de urgentietaak uit voor de gemeenten Rotterdam, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Capelle aan den IJssel. Mensen in een persoonlijke noodsituatie die dringend een andere woning nodig hebben, kunnen via SUWR een urgentie aanvragen om met voorrang een woning te kunnen zoeken.

STICHTING URGENTIEBEPALING WONINGZOEKENDEN RIJMOND (SUWR)

SUWR beoordeelt in opdracht van de gemeenten Rotterdam, Capelle aan den IJssel en de woningcorporaties Maasdelta Groep Maassluis, Woonplus Schiedam, Waterweg Wonen en Woningstichting Samenwerking te Vlaardingen aanvragen voor een urgentie voor een sociale huurwoning. Het gaat om ongeveer 80 procent van alle aanvragen in de regio Rotterdam. Alle werkzaamheden van SUWR zijn uitbesteed aan Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties.

SUWR is verantwoordelijk voor het gehele proces van urgentieverlening. Dit proces omvat de intake, de beoordeling van de aanvraag, het monitoren of de klant een woning gevonden heeft, eventueel directe bemiddeling, intrekking van de urgentie, of het verweer voeren bij bezwaar. De intake wordt uitgevoerd door de corporaties. De aanvraag wordt digitaal verwerkt en daarna door SUWR verder beoordeeld.

Het doel van SUWR is het op professionele en onafhankelijke wijze uitvoeren van de Urgentieregeling die onderdeel is van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam. De Urgentieregeling is erop gericht woningzoekenden, die aangewezen zijn op de sociale woningvoorraad en die om dringende redenen een (andere) woning nodig hebben, te faciliteren. Dit geschiedt door te toetsen of hun dringende reden conform de criteria uit de Verordening een grond biedt voor toekenning van een urgentie. De urgentie geeft recht op voorrang boven andere woningzoekenden in het woonruimtebemiddelingssysteem. Na de toekenning dient de urgent woningzoekende gedurende drie maanden zelf te reageren op het aanbod. Is er in die periode onvoldoende passend aanbod, dan wordt via directe bemiddeling getracht een oplossing te vinden. SUWR toetst de aanvraag die wordt ingediend bij de corporaties in het werkgebied, verstrekt namens de deelnemende gemeenten de beschikking (positief dan wel negatief), monitort het reageren van de urgent woningzoekende op het woningaanbod en verleent ondersteuning bij de directe bemiddeling door de corporaties.

Bij de uitvoering wordt samengewerkt met verschillende organisaties, zoals de GGD, corporaties, instellingen, politie, gemeenten, bezwaar- en geschillencommissie, Maaskoepel en WoonnetRijnmond.

URGENTIEAANVRAGEN EN -BESLUITEN

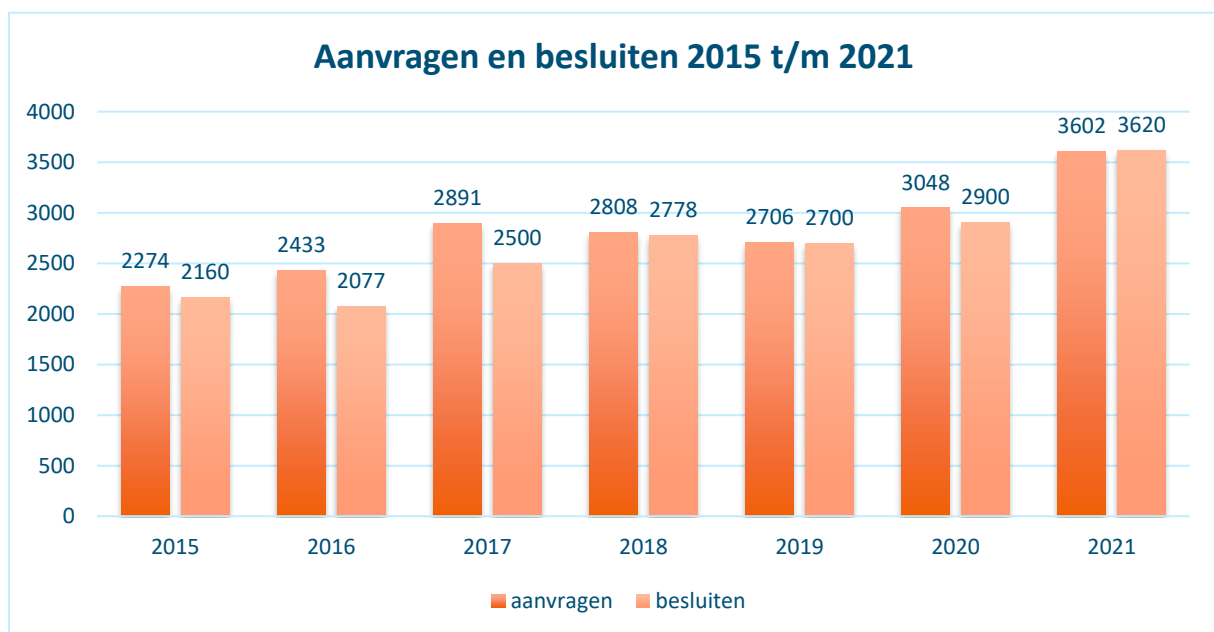
In 2021 zijn veel urgentieaanvragen afgehandeld en werd aandacht gegeven aan professionalisering van de organisatie. Steeds meer gaat de focus naar het aantoonbaar waarde toevoegen voor onze klanten – voor de corporaties, de gemeenten als de woningzoekenden.

Het onderstaande overzicht toont de explosieve groei van aantal aanvragen in de afgelopen jaren.

In 2021 is een stijging te zien van ruim 550 aanvragen ten opzichte van het voorgaande jaar (2020: 350). Opvallend is de stijging van de medische aanvragen en aanvragen op grond van doorstroming vanuit een hulpverleningstraject. Ten opzichte van 2020 zijn er 375 meer aanvragen ingediend op grond van medische problematiek. Een reden voor de stijging in medische aanvragen zou de druk op de woningmarkt kunnen zijn. Waar men zich eerder met opgebouwde inschrijfduur konden redden op de woningmarkt, maken woningzoekenden nu gebruik van de urgentieregeling.

De stijging van aanvragen op grond van doorstroming vanuit een hulpverleningstraject is onder andere gerelateerd aan projecten die door de gemeente Rotterdam zijn opgesteld om dakloosheid te verhelpen.

In 2021 werden 3.602 aanvragen ingediend en 3.620 besluiten genomen, in 2020 waren dit 3.048 aanvragen en 2.900 besluiten. Het gaat om ongeveer 80 procent van alle aanvragen in de regio Rotterdam.



SUWR stelt zich ten doel om aanvragen binnen de Awb termijn van acht weken af te handelen, ongeacht het aantal aanvragen. In 2021 is voor de meeste dossiers (88%) binnen acht weken een besluit genomen (2020: 94%). Daarnaast hebben we de ambitie om een deel van de aanvragen binnen afhandeltermijn van maximaal vier weken te realiseren. In 2021 hebben we 38% van onze aanvragen binnen vier weken afgehandeld.

Voor meer informatie over de door SUWR behaalde resultaten in 2021 verwijzen wij graag naar het [jaarverslag van de SUWR](#).

Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR)

Wanneer een woningzoekende het niet eens is met een besluit binnen het urgentie- of woonruimtebemiddelingsproces, kan hij sinds 2012 een klacht of een bezwaar indienen bij de Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR). De commissie beoordeelt of de regelgeving juist is toegepast en doet hierover uitspraak. Maaskoepel levert, op basis van de afgesloten dienstverleningsovereenkomst met de deelnemende gemeenten Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en sinds 2020 ook Capelle aan den IJssel de ondersteuning aan deze commissie met een ambtelijk secretariaat. Maaskoepel zet zich in voor één loket in de regio waar de woningzoekende terecht kan met bezwaren en klachten.

AANTAL BEHANDELDE KLACHTEN EN BEZWAREN

Het totaal aantal klachten en bezwaren dat in 2021 door woningzoekenden is ingediend is toegenomen. In 2021 zijn er 95 klachten en bezwaren binnengekomen (2020: 82). Hiervan heeft de commissie er 45 ontvankelijk verklaard en in behandeling genomen (2020: 48).

ONTVANGEN KLACHTEN EN BEZWAREN OVER WOONNETRIJNMOND EN SUWR

In 2021 schreef de commissie SUWR en de afdeling woonruimtebemiddeling van Maaskoepel 38 keer aan om als verweerder te reageren op een klacht of bezwaar (2020: 39). Ingediende klachten en bezwaren fungeren als kwaliteitstoets voor het werk en bieden mogelijkheden voor verbeteringen in het werkproces.

De afdeling woonruimtebemiddeling van Maaskoepel kreeg 16 (2020: 17) keer een klacht voorgelegd van de BHR betreffende de inschrijving bij WoonnetRijnmond. In 8 (2020: 10) van de gevallen kwamen WoonnetRijnmond en de klager eruit na interventie van de commissie. Tweemaal werd een klacht ingetrokken door de klager (2020: 1). De BHR boog zich in 2021 over drie klachten en vijf bezwaren die eind 2020 waren ingediend. Dit leidde tot vijf adviezen. Een klager werd in het gelijk gesteld en vier keer oordeelde de commissie dat WoonnetRijnmond of SUWR juist had gehandeld. In drie gevallen werd na interventie van de commissie alsnog tot een oplossing gekomen.

SUWR werd door de BHR 22 keer als verweerder gevraagd te reageren op een bezwaar (2020: 22). Zes bezwaren (2020: 4) werden opgelost na interventie van de commissie. 2 keer werd een bezwaar ingetrokken (2020: 0). Bij 13 zaken (2020: 7) adviseerde de commissie SUWR het eerder genomen besluit te handhaven en in geen gevallen adviseerde de commissie SUWR een nieuw besluit te nemen (2020: 6).

Over een aantal klachten en bezwaren is nog geen uitsluitel in 2021, deze waren op 31 december 2021 nog in behandeling.

STREEFTERMIJNEN BEZWARENAFHANDELING

In 2021 werd 87,8% van het totaal aantal dossiers binnen de interne streeftermijn van 8 weken afgehandeld. Dit is hoger dan 2020 (77,6%). Of de streeftermijn wordt behaald, is mede afhankelijk van externe factoren. Overigens is de wettelijke behandeltermijn twaalf weken. Hier blijft de BHR over het algemeen ruimschoots binnen. In 2021 duurt de behandeling van dossiers gemiddeld 3,5 week.

Voor meer informatie over de werkzaamheden van de BHR in 2021 verwijzen wij graag naar het [jaarverslag van de BHR](#).

Met trots terugkijken op een mooi jaar

Een aantal bijzondere projecten en werkzaamheden van 2021 willen wij met gepaste trots onder de aandacht brengen in dit jaarverslag. Ja, het was wederom een bijzonder jaar. Maar... tegenwoordig heet dat "het nieuwe normaal", en in die context hebben wij een aantal mooie projecten uitgevoerd.

VAN TAKEN NAAR ROLLEN

Inspelen op veranderingen

De wereld verandert en die veranderingen volgen elkaar steeds sneller op. Daarom is het belangrijk dat organisaties wendbaar zijn. Dat geldt ook voor ons. Medewerkers bij Maaskoepel hebben hun eigen verantwoordelijkheden en worden uitgedaagd om na te denken over de bedoeling van hetgeen zij doen. Het steeds meer bewust bezig zijn met Merkbaar Meerwaarde toevoegen, dit doen we saMen. Daarbij is het belangrijk dat het uitvoeren van taken niet het einddoel is, maar het oplossen van feitelijke problemen. Maaskoepel heeft er daarom voor gekozen om van een taakgerichte werkmethode over te stappen naar een rolgerichte werkmethode. De transitie naar rolgericht werken nodigt medewerkers uit om zich te richten op de rol die ze vervullen: wat is de bedoeling, welke resultaten wil je bereiken? Dit is een andere manier van kijken dan een taakgerichte methode waarin de taak centraal staat. Door deze transitie wordt de individuele als de groep gezamenlijk uitgedaagd sneller in te kunnen spelen op veranderingen.

Dit past bij de ontwikkelingen van Maaskoepel en bij de vier V's die wij daarbij hanteren: Iedere collega heeft zijn eigen Verantwoordelijkheden, Verantwoording afleggen hoort daarbij, dit is Niet Vrijblijvend, én Vouten maken mag. We willen graag een omgeving creëren waarin we mogen leren. Om de rolgerichte werkmethode in de praktijk te brengen is het project 'Van taken naar Rollen' gestart. Hierbij is de keus gemaakt om te werken met generieke rolprofielen.

PROJECT OPTIMALISATIE URGENTIE-INTAKE

Een mooie, maar complexe kwaliteitsslag

Het project 'optimalisatie urgentie intake' heeft eind 2021 een doorstart gemaakt. Van origine bestond het uit drie afzonderlijke projecten en sinds de start in 2020 zijn door de complexiteit en duur de doelstellingen en mijlpalen minder scherp geworden. Daarom is er nu een externe projectleider aangesteld met wie een doorstart gemaakt is van het project.

Met deze doorstart is alles verzameld wat al bereikt is om daarop verder te kunnen bouwen; er wordt dus niet opnieuw begonnen. Vervolgens zijn er vijf sterke projectdoelen geformuleerd met een duidelijke scope. Dit is vertaald naar twaalf afzonderlijke projectonderdelen, die parallel aan elkaar opgepakt en opgeleverd kunnen worden. Er worden acht projectonderdelen onderscheiden. De focus ligt op de drie belangrijkste: 'Digitaal intakeproces', 'Inzicht in data' en 'Afspraken document'.

In 2021 is gewerkt aan de ontwikkeling van een digitaal systeem waarmee woningzoekenden straks zelfstandig een urgentie-aanvraag in kunnen dienen. Eenvoudig, snel en zelf aan het roer: uitgangspunten die belangrijk zijn voor het eindproduct. In het huidige aanvraagproces is de urgent woningzoekende afhankelijk van een woningcorporatie op een aantal manieren. De betaling kan nu pas gedaan worden na tussenkomst van een corporatiemedewerker en documenten die noodzakelijk zijn kunnen soms alleen via een corporatiemedewerker worden verwerkt in het dossier. Deze afhankelijkheden en de complexiteit van het aanvraagproces zijn aanleiding geweest bij woningcorporaties om samen aan de slag te gaan met het optimaliseren van dit proces.

De livegang van de minimale variant (MVP) van de digitale intake stond gepland voor medio november 2021. Begin november hebben we met de deelnemende corporaties de

MVP getest. Dit waren waardevolle en inzicht gevende sessies. Deze sessies leverden een aantal verbeterpunten op. Deze punten vonden we essentieel om door te voeren voordat we live zouden gaan. Ze dragen bij aan een kwalitatief beter product en zijn voorwaardelijk gebleken voor de livegang.

Daarnaast kregen we in de organisatie te maken met wisselingen op personeelsgebied. Randvoorwaarde voor de livegang was, dat er voldoende specialisten ingezet kunnen worden om het product direct door te ontwikkelen. Er was te weinig tijd en capaciteit beschikbaar om het product goed te laten landen en scherp te kunnen monitoren op wat er bij de klant gebeurt. De combinatie van eerdergenoemde punten heeft ervoor gezorgd dat we de livegang moesten uitstellen. Inmiddels is begin 2022 een projectleider ingehuurd en hebben we een doorstart gemaakt.

PROJECT WERKEN WAAR JE BENT (WWJB)

Overal werken... hoe doen we dat?

Werken Waar Je Bent, de projectnaam dekt de lading. Werken kun je overal! Maar hoe geven we dat vorm? Wat is ervoor nodig? In eerste instantie flexibiliteit, zo hebben we gemerkt. Thuis gaan werken voelt alweer lang geleden. In de tweede helft van 2021 lag de focus van het project Werken Waar Je Bent vooral op het weer deels terug naar kantoor gaan. We hebben meerdere malen heen en weer geschakeld, vanwege steeds weer andere overheidsmaatregelen. Het werd daardoor een heel dynamisch project. Het project Microsoft 365 richtte zich vooral op het begeleiden van medewerkers bij de overstap van Citrix naar de Microsoft 365 omgeving. De nieuwe werkwijze was in het begin even wennen. Citrix hebben we voor enkele programma's nog steeds nodig, maar dat is een uitzondering. De verwachting is dat in 2022 we de stap volledig naar Microsoft 365 kunnen maken.

De projecten Werken Waar Je Bent en Microsoft 365 overlappen steeds meer, waardoor deze projecten eind 2022 zijn samengevoegd. Beide projecten hebben direct invloed op onze collega's en hun manier van werken. Input en betrokkenheid van hen is dan ook zeer belangrijk en vinden wij van grote waarde. Via design thinking hebben we de behoeften en vraagstukken hierbij van de medewerkers opgehaald.

PILOT E-INKOMENSTOETS

Voor meer klant- en medewerkersegemak, en ter voorkoming van fraude

Samen met Woonstad en Embrace doet Maaskoepel mee aan de pilot e-inkomenstoets van BZK, waaraan ook de regio's Haaglanden en Utrecht deelnemen met elk een corporatie. De beoogde baten van digitalisering van de inkomstenstoets zijn: vereenvoudiging van het huidige proces voor de woningzoekende; minder risico op toewijzingsfraude, minder administratieve handelingen, eenvoudiger accountantscontrole, besparing op fraudebestrijding. Ook de Belastingdienst, BZK en Logius ondervinden voordelen van een geslaagde pilot.

Met de pilot -die in de zomer van 2021 concreet van start is gegaan in de systemen- wordt kennis en ervaring opgedaan die inzicht geeft of bij grootschalig gebruik en onder welke voorwaarden de baten behaald kunnen worden. De pilot toont aan dat het enthousiasme voor het gebruik van de functionaliteit groot is. De wens van de drie aangesloten regionale woonruimteverdelers en corporaties in die regio's om op te schalen naar de volle breedte van hun regio, is onderwerp van gesprek geweest in de stuurgroep in T3. Gezocht wordt naar een oplossing via de zogenaamde "binaire toets", waarbij geen inkomensgegevens worden gedeeld, maar alleen het zogenaamde "vinkje" van wel of niet in aanmerking komend op basis van de inkomensgegevens.

PROJECT DATAMANAGEMENT

Bouwsteen in de ambitie "van grip naar begrip".

Het thema van het jaarplan 2021: van grip naar begrip. Doel: we willen de grip die we hebben op data gebruiken om van informatie naar kennis te gaan. Kennis krijg je door informatie te interpreteren en te verbinden. Door context toe te voegen komt begrip voor de mens. Begrip voor de mens waarvoor we werken en de situatie waarin hij zich bevindt. De bron waar je je data verzamelt en toegankelijk maakt, is daarbij van cruciaal belang. We werkten in een database structuur bij CNS. DWEX de managementinformatie tool werd uit gefaseerd. Reden voor ons om een nieuwe aanbesteding te doen. We kozen voor 2Foqus als onze nieuwe samenwerkingspartner. Hun kijk en visie op datamanagement houdt een grote belofte in om onze ambitie samen waar te maken. De transitie van de ene database naar de nieuwe datalake bleek ingewikkelder dan we vooraf hadden ingeschat. Daardoor is het project pas begin 2022 afgerond. De management informatie die we leveren aan onze leden en gemeenten wordt nu in Power BI opgesteld. Samen met 2Foqus zijn alle rapportages opnieuw opgebouwd en getoetst. Werk dat achter de schermen plaatsvindt. We bouwen zo aan een nieuwe stevige bouwsteen die bijdraagt aan de versteviging van het fundament van de dienstverlening van Maaskoepel. Fijn dat 2Foqus ook op deze wijze samen met ons in de inhoud duikt, zij vanuit hun kennis en kunnen op de techniek van de datalake, Power BI en datamanagement, wij vanuit onze kennis en kunde van woonruimtebemiddeling: Samen Merkbaar Meerwaarde. Alleen Simpel, onze andere kernwaarde, bleek op dit begin niet zo van toepassing. De verwachting is dat de nieuwe wijze van werken het wel Simpel gaat maken voor de gebruikers.

We doen dit simpel, merkbaar en met meerwaarde in de gezamenlijke sociale opgave: een transparante woonruimtebemiddeling in onze regio. Zo maken we het verschil op menselijk niveau.

MIDDENHUUR

Een plek geven aan middeninkomens, en de doorstroom bevorderen

In december 2020 hebben we de als corporaties de Afspraken Middenhuur getekend. Vanaf januari konden corporaties hun middenhuurwoningen op WoonnetRijnmond met voorrang adverteren voor middeninkomens en voor woningzoekenden die doorstromen uit een sociale huurwoning. Op deze manier kunnen we doorstroom bevorderen en hebben middeninkomens meer kansen. In de monitor Middenhuur zagen we ook terug dat corporaties veel gebruik maken van deze mogelijkheden en dat middeninkomens en doorstromers een plek krijgen in onze middenhuurwoningen.

GEWOONWONEN.NU

In actie voor voldoende betaalbare woningen!

Maaskoepel werkt samen aan de kwaliteit van wonen en leven in de regio Rotterdam. De feiten en cijfers zoals we die in de [Meerjaren monitor](#) woonruimtebemiddeling en de [woonruimtebemiddelingsmonitoren WoonnetRijnmond](#) zien, voelden al tijden ongemakkelijk. Dit jaar besloot federatieraad dat het zo niet langer kon.

Tijd voor gezamenlijke actie. Met de gemeenteraadsverkiezingen in aantocht gaan we de lokale politiek partijen beïnvloeden. In eerste instantie door een publiekscampagne te ontwikkelen die het geluid van de woningzoekenden liet horen. De geboorte van het concept: 'Iedereen wil gewoon wonen'. Woningzoekenden vragen niet om een hippe woontoren of om een oprijlaan. Ze vragen niet veel meer dan gewoon ergens te kunnen wonen.

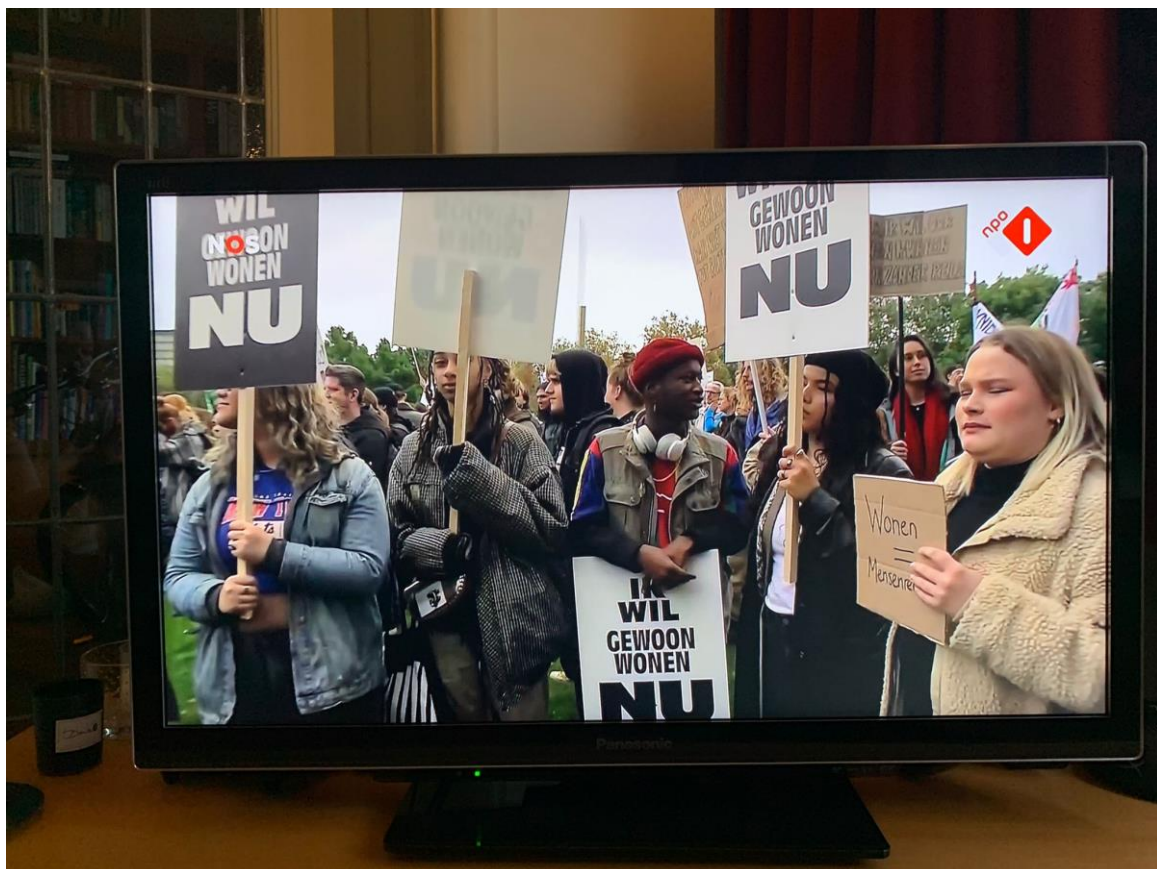
Nederland zat niet stil. Woningzoekenden lieten hun eigen geluid horen via het [Woonprotest](#). Maaskoepel zocht contact en besloot actief te sympathiseren met het Woonprotest bij de [Woonopstand](#) in Rotterdam. Bestuurders en corporatiemedewerkers waren aanwezig én faciliteerden de demonstranten met protestborden. Op deze borden

onze campagneboodschap: [GewoonWonen.NU](https://www.gewoonwonen.nu). We lanceerden die dag de bijhorende webpagina met daarop onze boodschap.

Ondertussen werd door de stuur- en werkgroep GewoonWonen.Nu, de strategen, de federatieraad en het communicatiebureau hard gewerkt aan het vervolg op deze start van de campagne. Die werkzaamheden vroegen om veel tussentijds bijsturen van de plannen. Waar we ons in het begin focusten op bewustwording van de urgentie van de woningcrisis, haalden de ontwikkelingen in Nederland ons (gelukkig) in. De landelijke en regionale urgentie van de woningcrisis werd top-of-mind onder invloed van het Woonprotest, de activiteiten van Aedes en de landelijke coalitievorming.

Flexibel als we zijn, scherpten we de campagne daar steeds op aan. Het doel bleef hetzelfde; voldoende betaalbare woningen! Hoe we de juiste oplossingen in de coalitieonderhandelingen en collegeprogramma's krijgen veranderde alleen. Eind 2021 besloten we de focus te verschuiven van een publiekscampagne naar directe beïnvloeding van de regionale politiek. De campagne richt zich in 2022 op het positioneren van de corporaties verenigd in Maaskoepel als gesprekspartner en als oplossing voor de woningcrisis. We benadrukken in de campagne het bondgenootschap tussen corporaties en de politiek. Onder de noemer 'Gewoon wonen kan gewoon. Als corporaties en politici de handen ineen slaan'. We stelden een manifest op dat vertelt hoe dat kan.

De stuur- en werkgroepen GewoonWonen.NU kijken uit naar 2022. Het jaar waarin we de vruchten van onze actie gaan plukken en stappen zetten op weg naar voldoende betaalbare woningen in onze regio!



Risicomanagement

Het risicobeheersing- en controlesysteem van Maaskoepel is gebaseerd op het 3 Lines Model en geïntegreerd in de planning- en controlcyclus. Uitgangspunt hierbij is dat het lijnmanagement primair verantwoordelijk is voor haar eigen producten en diensten en het managen van de bedrijfsrisico's. Maaskoepel classificeert zichzelf als een risico defensieve organisatie en neemt hiervoor passende beheersmaatregelen. Onder defensief wordt verstaan dat Maaskoepel de voorkeur heeft om weinig risico's te lopen. Ze is bereid enige onzekerheid te accepteren, maar bij voorkeur zo beperkt mogelijk. Het beleid is gericht op risicobeheersing, het zekere voor het onzekere. De risicobereidheid is laag, omdat uitvoering moet worden gegeven aan strenge wet- en regelgeving rondom de uitvoering van woonruimtebemiddeling en urgentieverlening in een vertrouwelijke, beveiligde ICT-klantomgeving. Het financieel risico is gekwantificeerd in een minimale continuïteitsreserve van € 1,1 mln.

In onderstaand overzicht zijn de belangrijkste risico's en getroffen beheersmaatregelen opgenomen. Separaat is de impact van de coronacrisis voor Maaskoepel toegelicht. Maaskoepel is van mening dat zij binnen de mogelijkheden voldoende 'in control' is. De classificatie midden en hoog hebben extra aandacht van Maaskoepel omdat potentiële risicogebeurtenissen met hoge impact kunnen optreden door met name de invloed van extern ontwikkelingen en bedreigingen. Maaskoepel monitort continue de kritische risicofactoren om tijdig hierop te kunnen anticiperen.

Risico	Belangrijkste beheersmaatregelen in 2021	Kans x Impact
<p>Laag</p> <p>Risico dat niet kan worden voldaan aan eisen en wensen belanghouders en klanten</p>	<ul style="list-style-type: none"> Op verschillende wijzen is met belanghouders samengewerkt om de onderlinge samenwerking te versterken en kennisdeling te bevorderen. Klantprocessen en ICT-functionaliteiten zijn verbeterd. Prestatieafspraken zijn nagekomen. Tevredenheidsmetingen zijn uitgevoerd en leer- en verbeterpunten zijn opgevolgd. 	<p>Kans: laag / Impact: hoog</p> <p>Gevolgen kunnen zijn imago-risico, klantontevredenheid en in het uiterste geval discontinuïteit van diensten.</p>
<p>Midden</p> <p>Risico schade, service onderbrekingen (uitval), operationele problemen in IT-infrastructuur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> De regierol is versterkt naar IT-leveranciers. Back-up recoverytests zijn uitgevoerd. Prestaties van IT-infrastructuur zijn gemonitord. Datamanagement is verder geprofessionaliseerd met de migratie naar een datalake in Azure 	<p>Kans: laag / Impact: hoog</p> <p>Gevolgen kunnen zijn klantontevredenheid, reputatieschade, hoge herstelkosten.</p>
<p>Midden</p> <p>Risico van het verlies van de vertrouwelijkheid, integriteit data, privacy schending en uitval van ICT-systemen veroorzaakt door cyberaanvallen,</p>	<ul style="list-style-type: none"> Het Information Security Management System (ISMS) is voor een belangrijkdeel geïmplementeerd. De regierol van Maaskoepel op informatiebeveiliging door ICT-leveranciers is verbeterd. Het autorisatiebeheer is verder vorm gegeven. Er zijn security assessments uitgevoerd, mede gericht op thuiswerken/mobiel werken. 	<p>Kans: laag / Impact: Hoog</p> <p>Gevolgen kunnen zijn datalekken, hoge boetes, losgeld betalen aan criminelen, reputatieschade, hoge herstelkosten, klantontevredenheid</p>

ransomware, phishingmail	<ul style="list-style-type: none"> Het risicobewustzijn van personeel voor veiligheid en privacy is verbeterd. 	
<div style="text-align: center;">Hoog</div> <p>Door stijgende krapte op de sociale woningmarkt neemt het (fraude-)risico van onrechtmatige toewijzing toe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Assessments en fraudeonderzoek is uitgevoerd. Passende maatregelen zijn tijdig getroffen. Er zijn bewustzijn sessies gehouden en trainingen gericht op fraudepreventie. Het autorisatiebeheer is verstrekt en er wordt met belanghouders en leveranciers ingezet op fraudedetectie. Klantprocessen worden continue geëvalueerd en verbeterd. 	<p>Kans: hoog / Impact: hoog</p> <p>Gevolgen kunnen zijn reputatieschade, criminalisering en onveilige (werk-) omgeving.</p>
<div style="text-align: center;">Laag</div> <p>Risico financiële discontinuïteit door liquiditeits-, solvabiliteits- en vermogensrisico's.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Er is gestuurd op voldoende inkomsten, liquiditeiten en financiële buffer die passen bij Maaskoepel zonder winststreven. Er zijn licentieafspraken gemaakt met Embrace en afspraken over standaardisatie en ontwikkeling. De overeenkomst(en) over urgentieverlening met gemeenten worden geëvalueerd en naar verwachting worden in 2022 nieuwe contractafspraken gemaakt. 	<p>Kans: laag / Impact: midden</p> <p>Gevolgen kunnen zijn bijstorten door leden woningcorporaties.</p>
<div style="text-align: center;">Midden</div> <p>Risico non-compliance aan wet- en regelgeving inclusief AVG.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Risico-awareness sessies en assessments zijn uitgevoerd. Gewijzigde wet- en regelgeving is tijdig geïmplementeerd in de processen en systemen. Periodieke monitoring heeft plaatsgevonden op naleving van wet- en regelgeving van o.a. verordeningen en de spelregels 	<p>Kans: laag / Impact: midden</p> <p>Gevolgen kunnen zijn onrechtmatige toewijzingen, boetes, niet voldoen aan prestatieafspraken, hoge kosten.</p>

CORONA – RISICO OP (FINANCIËLE) DISCONTINUÏTEIT IS LAAG

Laag

Maaskoepel heeft ook in 2021 continue haar bedrijfsrisico's gemonitord en tijdig maatregelen getroffen om de impact van corona op de bedrijfsvoering en continuïteit te beperken. Maaskoepel heeft strikt de regels van het RIVM gevolgd. Er is continue aandacht geweest voor de werkplek thuis in verband met de Arbo-eisen en overige omstandigheden. De personeelszorg was hoog. Het ziekteverzuim % in 2021 vergelijkbaar met voorgaande jaren. Maaskoepel is niet geconfronteerd met veel ziekteverzuim als gevolg van Corona. Wel heeft 1 medewerker in mei 2021 long-covid opgelopen. Deze medewerker is nog steeds bezig met herstel. opvallend. Discontinuïteit in de bedrijfsvoering heeft zich niet voorgedaan door tijdige en flexibele vervanging. De financiële impact van de coronacrisis voor Maaskoepel was ook in 2021 laag. Financiële regelingen zijn niet aan de orde. Het debiteurenrisico is laag. De inkomsten uit urgentieverlening en inschrijfgelden woningzoekenden zijn met name door het toenemende woningtekort gestegen.

Contracten met inleenkrachten en leveranciers liepen ook in 2021 vooralsnog door. Er zijn geen bovenmatige en onvoorziene personeels- en bedrijfskosten door corona. Maaskoepel zal in 2022 haar bedrijfsvoering verder inrichten op het nieuwe werken na corona. Dat betekent hybride werken en het vergroten van de mobiliteit en flexibiliteit.

KERNGEGEVENS PERSONEEL EN ORGANISATIE

Op 31 december 2021 zijn 27 medewerkers in dienst met een arbeidsovereenkomst. Gemiddeld is over 2021 een vaste bezetting geweest van 25,7 fte (2020: 24,76 fte). Daarvan is de verhouding man/vrouw gemiddeld 18% (2020: 19%) man en 82% (2020: 81%) vrouw. Het ziekteverzuim, berekend op basis van werkdagen, is gemiddeld 10,0 %, waarvan 0.4% kort, 0.8% middel en 8.8% lang verzuim (2020: 5,0%, waarvan 0.7% kort, 0.2% middel en 4.1% lang verzuim). Gemiddeld is er over 2021 een inzet geweest van 7,39 fte (2020: 5,59 fte) aan externe inhuur

Financiële continuïteit en jaarrekening

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

De financiële continuïteit is beoordeeld aan de ontwikkeling van de solvabiliteit, liquiditeit, het werkkapitaal en het verloop van de minimaal benodigde continuïteitsreserve. Maaskoepel beschikt over twee reserves die gezamenlijk het Eigen Vermogen vormen. Binnen deze reserves wordt een continuïteitsreserve onderscheiden; het noodzakelijke weerstandsvermogen. De overige reserve is de 'vrije reserve' die ingezet kan worden om extra investeringen te kunnen doen of andere activiteiten te bekostigen. De continuïteitsreserve wordt jaarlijks bepaald op basis van een risicoanalyse, waarbij de verschillende risico's voor Maaskoepel in beeld worden gebracht en in geld worden vertaald op basis van criteria en weging van criteria. Net als voorgaande jaren is deze voor 2021 vastgesteld op €1,1 miljoen. De totale contributie is een vast bedrag van € 1,35 miljoen per jaar.

Eind 2020 is besloten in te teren op de opgebouwde reserve die past bij de gewenste financiële continuïteit van Maaskoepel. Het doel daarbij is een stap te zetten naar de gewenste financiële positie van Maaskoepel. Dit houdt in dat € 2,7 mln. aan opgebouwde reserve als korting op de contributie in zowel 2020 en 2021 is verrekend en dat de leden corporaties geen contributie betalen over de jaren 2020 en 2021. Uit de goedgekeurde begroting 2022-2026 blijkt dat een structurele verlaging van de contributie niet gewenst is. Afhankelijk van het exploitatieresultaat en de vermogenspositie zal bij het goedkeuren van de jaarrekening (2021 e.v.) worden besloten het resultaat toe te voegen aan de reserve en/of te verrekenen met de leden.

RESULTAATBESTEMMING BOEKJAAR 2021

Het bestuur vraagt aan de federatieraad om het negatieve exploitatieresultaat over het boekjaar 2021 ten bedrag van -/- € 313.946 te onttrekken van de algemene reserve.

In onderstaand 'totaaloverzicht verloop reserve 2021-2026' is de verwachte ontwikkeling van de reserve opgenomen.

Totaaloverzicht verloop reserve 2021 - 2026

	2021	Bij * Resultaat 2021	Af Korting contributie 2021	Saldo 31-12-2021
Algemene reserve	1.345.225			1.345.225
Continuïteitsreserve	1.100.000			1.100.000
Resultaat Maaskoepel 2020		1.036.054	-1.350.000	-313.946
Totaal reserve	2.445.225		-1.350.000	2.131.279

	2022	2023	2024	2025	2026
Totaal reserve	2.131.279	2.133.184	2.133.457	2.088.340	1.989.804
Bij: Resultaat exploitatie	1.905	273	-45.117	-98.536	-159.285
	2.133.184	2.133.457	2.088.340	1.989.804	1.830.519

Toets benodigd weerstandsvermogen 2021 op basis van risico-analyse



De financiële positie van Maaskoepel is goed. De stand van het eigen vermogen per 31 december 2021, voor resultaatbestemming 2021, is € 2,45 mln. Na resultaatbestemming van het boekjaar 2021 is het vermogen € 2,13 mln. De financiële kengetallen over de afgelopen vijf jaar laten een goed beeld zien. De streefwaarde van de solvabiliteitsratio (verhouding eigen en totaal vreemd vermogen) is gesteld op 0,50. De realisatie 0,94 voldoet ruim aan deze streefwaarde. De liquiditeitspositie wordt gemeten door het kengetal current ratio waarmee een gezonde verhouding van de vlottende activa (kortlopende vorderingen) ten opzichte van de vlottende passiva (kortlopende verplichtingen) op 1,50 is gesteld. De realisatie 7,10 voldoet ruim aan deze streefwaarde.

Financiële kengetallen

	2021	2020	2019	2018	2017
Current ratio	7,10	2,16	3,17	2,98	5,22
Solvabiliteitsratio	0,94	0,63	0,70	0,62	0,68
Liquide middelen	1.155.300	3.521.268	3.111.929	1.927.773 €	1.679.327
Jaarresultaat	-313.946	-509.580	22.948	327.962 €	451.669
Eigen vermogen*	2.445.225	2.954.805	2.931.858	2.603.895 €	2.152.227
Totaal vermogen	2.590.910	4.658.449	4.197.553	4.186.594 €	3.148.181
Vlottende activa	2.514.812	4.553.920	3.846.081	3.483.630 €	2.131.060
Vlottende passiva	354.180	2.111.145	1.214.577	1.167.732 €	408.081

* voor resultaatbestemming

MEERJAREN EXPLOITATIE 2022 - 2026

In onderstaand overzicht zijn de vergelijkende cijfers tussen de begroting en realisatie 2021 opgenomen en de meerjaren exploitatie ontleend uit de goedgekeurde begroting 2022-2026.

Het gerealiseerde exploitatieresultaat 2021 is met -/- € 313.946 beter dan het begrote exploitatieresultaat 2021 € 1.145.273. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- Lagere kosten voor onderzoek & ontwikkeling en voor ondersteunende projecten.
- Lagere kosten voor huisvesting en kantoorautomatisering
- Hogere inkomsten woningzoekenden door toename van inschrijvingen.

De meerjaren exploitatie laat een bestendig inkomsten- en uitgavenpatroon zien. In 2021 is het exploitatieresultaat negatief door het eveneens als in 2020 geen contributie in rekening te brengen waarbij doelbewust ingeteerd is op de opgebouwde reserve door de korting ter hoogte van de contributie.

<i>(in €) (Totaal) incl. niet verrekenbare BTW</i>	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal
	Maas koepel	Maas koepel	Maas koepel	Maas koepel	Maas koepel	Maas koepel	Maas koepel
	Begroting 2021	Realisatie 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026
	Incl. nvb BTW	Incl. nvb BTW					
Kosten:							
Going concern							
Salaris en inleenkosten	2.258.115	2.565.609	2.619.111	2.666.255	2.714.247	2.765.818	2.818.368
Overige personeelskosten	154.048	106.259	179.476	185.652	188.994	192.585	196.244
Huisvesting	161.837	116.352	266.908	271.307	275.786	280.599	285.503
Onderzoek en ontw ikkeling	410.591	166.666	225.580	235.073	239.304	243.851	248.484
Bedrijfskosten	395.352	347.734	404.195	411.330	418.593	424.804	431.501
Kantoorautomatisering	282.233	200.741	293.776	293.962	287.505	286.808	292.044
Housing	544.678	528.921	564.286	574.444	584.784	595.894	607.216
Datamanagement	82.054	189.899	72.256	73.557	74.881	76.304	77.753
ICT SUWR	37.881	35.624	14.267	14.524	14.785	15.066	15.353
Bestuurskosten SUWR	1.500	1.500	1.500	1.527	1.554	1.584	1.614
Ondersteunende diensten SUWR	95.558	165.920	104.329	106.207	108.119	110.173	112.266
Growing concern							
Ondersteunende projecten	112.810	73.869	112.390	114.413	116.472	118.685	120.940
Kennisdelen en ontmoeten - Campagne	0	0	181.500	223.568	227.592	231.917	236.323
Kennisdelingsplatform	0	0	112.390	16.859	17.162	17.488	17.820
Housing - Doorontw ikkeling	109.608	94.206	112.390	114.413	116.472	118.685	120.940
Datamanagement - Doorontw ikkeling	10.320	4.198	112.390	114.413	116.472	118.685	120.940
Totaal kosten	4.656.585	4.597.496	5.376.745	5.417.503	5.502.724	5.598.947	5.703.312
	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal
	Maas koepel	Maas koepel	Maas koepel	Maas koepel	Maas koepel	Maas koepel	Maas koepel
			Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026
	Incl. nvb BTW	Incl. nvb BTW					
Opbrengsten:							
Contributie	0	0	1.350.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000
Bijdrage w oningzoekenden Woonnet	1.650.000	1.945.690	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000	1.850.000
Bijdrage niet leden Woonnet	8.437	8.689	8.748	8.817	8.886	8.964	9.043
SUWR - Urgentieverlening	1.710.243	2.098.241	2.009.059	2.045.222	2.082.036	2.121.595	2.161.905
SUWR - Vergoeding ondersteunende diensten	100.719	176.015	110.000	111.980	113.996	116.161	118.369
Bezwaarencommissie Huisvesting Regio R'dam	38.059	41.580	39.939	40.658	41.390	42.176	42.977
Overige opbrengsten	9.854	19.851	19.904	20.262	20.626	21.018	21.418
Baten voorgaande jaren	0	0					
Totaal opbrengsten	3.517.312	4.290.066	5.387.650	5.426.938	5.466.934	5.509.915	5.553.712
Resultaat voor rente lasten en baten en belastingen	-1.139.273	-307.430	10.905	9.435	-35.790	-89.032	-149.600
Betaalde rente							
Ontvangen rente	-6.000	-6.516	-9.000	-9.162	-9.327	-9.504	-9.685
Resultaat na rente lasten voor belastingen	-1.145.273	-313.946	1.905	273	-45.117	-98.536	-159.285

Jaarrekening

Balans per 31 december 2021 (voor resultaat bestemming)

	2021 (in €)	2020 (in €)
Activa		
<i>Immateriële vaste activa</i>	0	0
<i>Materiële vaste activa</i>	76.098	104.529
<i>Vlottende activa</i>		
Debiteuren	397.481	114.260
Overlopende activa	962.032	918.391
Liquide middelen	1.155.300	3.521.268
<i>Totaal vlottende activa</i>	<i>2.514.812</i>	<i>4.553.920</i>
Totaal activa	2.590.910	4.658.449
Passiva		
<i>Eigen Vermogen</i>		
Continuïteitsreserve	1.100.000	1.100.000
Algemene reserve	1.345.225	1.854.805
<i>Totaal Eigen Vermogen</i>	<i>2.445.225</i>	<i>2.954.805</i>
<i>Resultaat te bestemmen</i>	<i>-313.946</i>	<i>-509.580</i>
<i>Voorziening loopbaanontwikkelingsbudget</i>	<i>73.450</i>	<i>66.079</i>
<i>Voorziening jubileum</i>	<i>32.000</i>	<i>36.000</i>
<i>Kortlopende schulden</i>		
Crediteuren	202.490	530.845
Overlopende passiva	151.690	1.580.299
<i>Totaal kortlopende schulden</i>	<i>354.180</i>	<i>2.111.145</i>
Totaal passiva	2.590.910	4.658.449

Staat van Baten en Lasten 2021

	Werkelijk 2021 (in €)	Begroot 2021 (in €)	Werkelijk 2020 (in €)
Baten			
Contributies	0	0	0
Bijdrage Woningzoekenden	1.945.690	1.650.000	1.777.880
Bijdrage niet leden WoonnetRijnmond	8.689	8.437	8.405
Urgentieverlening	2.274.256	1.810.962	1.846.396
BHR	41.580	38.059	43.254
Overige opbrengsten	19.851	9.854	6.227
Totaal baten	4.290.066	3.517.312	3.682.162
Lasten			
<i>Bureaunkosten</i>			
Personeel	2.671.867	2.412.164	2.436.325
Huisvesting	109.577	109.607	115.037
Bedrijfskosten	338.264	383.606	344.584
	<i>3.119.708</i>	<i>2.905.377</i>	<i>2.895.947</i>
<i>Algemene kosten</i>			
Ondersteunende projecten	73.869	112.810	45.375
Kantoorautomatisering	170.200	227.265	157.443
ICT WoonnetRijnmond	756.227	714.160	497.815
ICT SUWR	96.620	70.381	80.888
	<i>1.096.915</i>	<i>1.124.616</i>	<i>781.520</i>
<i>Onderzoek en Ontwikkeling</i>			
	166.666	410.591	62.002
	<i>166.666</i>	<i>410.591</i>	<i>62.002</i>
<i>Bestuurskosten SUWR</i>	<i>1.500</i>	<i>1.500</i>	<i>1.500</i>
<i>Ondersteunende diensten SUWR</i>	<i>165.920</i>	<i>95.558</i>	<i>91.405</i>
<i>Afschrijvingslasten</i>			
Afschrijving Immateriële vaste activa (WNR 3.0 en SUWR)			292.653
Afschrijving Materiële vaste activa	46.786	118.943	61.850
	<i>46.786</i>	<i>118.943</i>	<i>354.502</i>
Totaal lasten	4.597.496	4.656.585	4.186.876
Resultaat voor financiële baten en lasten	-307.430	-1.139.273	-504.714
<u>Financiële baten en lasten</u>			
I. Rentebaten	-6.516	-6.000	-4.867
II. Rentelasten	0	0	0
Voorstel resultaatbestemming aan de algemene reserve	-313.946	-1.145.273	-509.580

Toelichting op de balans - activa

	2021 (in €)	2020 (in €)
Immateriële vaste activa		
Cumulatieve aanschafwaarde 1 januari	1.539.756	1.539.756
Cumulatieve afschrijvingen 1 januari	1.539.756	1.247.103
Saldo op 1 januari	0	292.653
Doorontwikkeling WNR 3.0	0	0
Urgentie		0
<i>Totaal investering</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Af: Afschrijving		
Doorontwikkeling WNR 3.0		
- Integraal platform		47.698
- Managementinformatie		7.503
- Koppelingen		26.880
- Extra budgetruimte		14.908
- Regionaal Vangnet		11.252
- Doorontwikkeling Integraal Platform		28.283
Urgentie		156.129
<i>Totaal afschrijving</i>	<i>0</i>	<i>292.653</i>
Cumulatieve aanschafwaarde 31 december	1.539.756	1.539.756
Cumulatieve afschrijvingen 31 december	1.539.756	1.539.756
Totaal immateriële vaste activa	0	0

	2021 (in €)	2020 (in €)
Materiële vaste activa		
Cumulatieve aanschafwaarde 1 januari	346.397	268.254
Cumulatieve afschrijvingen 1 januari	241.872	180.022
Saldo op 1 januari	<i>104.529</i>	<i>88.236</i>
<i>Investering</i>		
Inventaris	0	5.435
Verbouwing	0	0
Apparatuur	18.355	72.708
<i>Totaal investering</i>	<i>18.355</i>	<i>78.143</i>
<i>Af: Afschrijving</i>		
Inventaris	7.079	18.017
Verbouwing	6.775	33.404
Apparatuur	32.932	10.429
<i>Totaal afschrijving</i>	<i>46.786</i>	<i>61.850</i>
Cumulatieve aanschafwaarde 31 december	364.752	346.397
Cumulatieve afschrijvingen 31 december	288.658	241.872
Totaal materiële vaste activa	76.098	104.529

	2021 (in €)	2020 (in €)
Vlottende activa		
Per 31 december was nog te ontvangen:		
<i>Debiteuren</i>		
Externe relaties	8.946	12.639
Leden	26.687	1.620
SUWR	361.848	100.000
<i>Totaal debiteuren</i>	<i>397.481</i>	<i>114.260</i>
<i>Overlopende activa</i>		
Overig	222.548	345.887
Vooruitbetaalde kosten	738.689	571.709
Waarborgsom TPG	795	795
<i>Totaal overlopende activa</i>	<i>962.032</i>	<i>918.391</i>
<i>Liquide middelen</i>		
NL56INGB0004539679	168.036	171.289
NL92INGB0005164002	20.737	350.049
NL58INGB0007499307	1.363	1.805
NL88INGB6030832204 - Zakelijke spaarrekening	98.761	999.375
NL45INGB046717795 - Vermogenspaarrek	766.551	999.375
NL16INGB6149089304 - Saldorekening	99.852	999.375
<i>Totaal liquide middelen</i>	<i>1.155.300</i>	<i>3.521.268</i>
Totaal vlottende activa	2.514.812	4.553.920
Totaal activa	2.590.909	4.658.448

Overlopende activa

De post 'Overig' omvat de nog te factureren vorderingen in 2021:

	2021	2020
- Afrekening SUWR outputfinanciering	0	125.707
- Afrekening SUWR outputfinanciering medisch	0	32.869
- Nog te ontvangen bijdrage woningzoekenden	166.260	149.090
- Nog te ontvangen BTW suppletie van de Belastingdienst	56.288	<u>38.221</u>
	222.548	345.887

De post 'Vooruitbetaalde kosten' omvat de ontvangen facturen in 2021, waarvan de lasten betrekking hebben op 2022.

	2021	2020
- Huur 1e kwartaal	35.381	5.468
- Kopieermachine januari en februari	1.597	1.726
- Licentie automatisering	643.312	536.955
- Kosten automatisering	20.932	13.431
- Verzekering	8.244	7.531
- Inhuur medewerker januari en februari	21.014	
- Diverse vooruitbetaalde kosten	8.209	6.598
	<u>738.689</u>	<u>571.709</u>

Toelichting op de balans - passiva

	2021 (in €)	2020 (in €)
Continuïteitsreserve		
<i>Saldo op 1 januari</i>	1.100.000	1.100.000
Bij dotaties:		
- Van Continuïteitsreserve naar Algemene reserve	0	0
Saldo 31 december	1.100.000	1.100.000
Algemene reserve	(in €)	(in €)
<i>Saldo op 1 januari</i>	1.854.805	1.831.858
Bij dotaties:		
- Resultaat 2019		22.948
- Resultaat 2020	-509.581	
Saldo 31 december	1.345.225	1.854.805

Het eigen vermogen bestaat uit een continuïteitsreserve en een algemene (vrije) reserve

Met ingang van 1 januari 2014 is de beperking op de bestedingsmogelijkheid van het eigen vermogen door bestemmingsreserves opgeheven. Op 26 juni 2014 is door de federatieraad besloten de bestemmingsreserves te laten vervallen en naast de algemene (vrije) reserve een continuïteitsreserve aan te houden. De continuïteitsreserve is het minimale benodigde weerstandsvermogen waarvan de hoogte jaarlijks ten tijde van de begroting is bepaald aan de hand van een risicoanalyse. Indien de continuïteitsreserve daalt onder het niveau van het benodigde weerstandsvermogen dan dient de continuïteitsreserve vanuit de exploitatie of de algemene (vrije) reserve op het benodigde niveau te worden gebracht en/of kunnen de leden via de contributie worden aangesproken. De continuïteitsreserve voor 2021 is net als 2016 tot en met 2020 bepaald op € 1,1 miljoen en ongewijzigd.

Voorziening loopbaanontwikkelingsbudget	2021 (in €)	2020 (in €)
Saldo op 1 januari	66.079	57.588
- Dotatie	14.903	15.450
- Onttrekking	7.532	6.959
Saldo op 31 december	73.450	66.079

De jaarlijkse opbouw op 1 januari 2021 van de medewerkers die nog niet het maximale budget hebben bereikt is € 14.903. Het loopbaanontwikkelingsbudget is ingezet voor de aankoop van studies en cursussen € 7.532.

Voorziening jubileum	2021 (in €)	2020 (in €)
Saldo op 1 januari	36.000	0
- Dotatie	6.163	36.000
- Onttrekking	10.163	0
Saldo op 31 december	32.000	36.000

Met ingang van 31-12-2020 is een voorziening jubileum opgebouwd. De jubileumvoorziening betreft een voorziening voor toekomstige jubileumuitkeringen. De jubileumvoorziening is ingezet voor 2 medewerkers die 12,5 jaar in dienst waren en 1 medewerker die 40 jaar in dienst was.

Kortlopende schulden	2021 (in €)	2020 (in €)
<i>Crediteuren</i>	<i>202.490</i>	<i>530.845</i>
<i>Overlopende passiva</i>		
Nog te betalen	151.690	1.580.299
	<i>151.690</i>	<i>1.580.299</i>

Crediteuren

Per balansdatum 31-12-2021, is er nog een te betalen saldo aan:

	2021	2020
Vooruit ontvangen nota's licentie overeenkomst	7.671	499.125
Vooruit ontvangen nota's t.b.v. verzekeringen	524	4.519
Vooruit ontvangen nota's diversen	53.052	
Belastingdienst Loonheffingen december	50.020	
Diverse kosten 2021	91.224	27.201
<i>Totaal crediteuren</i>	<i>202.490</i>	<i>530.845</i>

Specificatie nog te betalen:

Verlof: Aan het einde van het jaar staan nog 1987 uren aan verlof en compensatie (verdeeld over 27 medewerkers) open (vgl. 2020: 1628 uren aan verlof en compensatie over 27 medewerkers). Deze uren worden in beginsel in het 1e kwartaal van 2022 opgenomen.

	2021	2020
Verlof	66.499	50.426
Personeelskosten te betalen	952	452
Externe inhuur te betalen	32.263	92.483
Kosten controle jaarrekeningen	14.773	16.690
Korting contributie voor de leden		1.351.294
Belastingdienst BTW 4e kwartaal	22.276	45.248
Diverse lasten, facturen te ontvangen	12.583	22.649
Te betalen negatieve bankrente	662	1.058
<i>Totaal nog te betalen</i>	<u>151.690</u>	<u>1.580.299</u>

Toelichting op de exploitatierekening - Baten

Baten	Werkelijk 2021 (in €)	Begroot 2021 (in €)	Werkelijk 2020 (in €)
Contributies	0	0	0
Bijdrage Woningzoekenden Woonnet	1.945.690	1.650.000	1.777.880
Bijdrage niet leden Woonnet	8.689	8.437	8.405
SUWR - Urgentieverlening	2.087.411	1.699.622	1.727.252
SUWR - Vergoeding ondersteunende diensten			
- Medische keuringen	136.438	92.279	89.817
- Proces en advocaatkosten	39.577	8.440	6.452
- Overige werkzaamheden	10.830	10.621	22.875
Bezwarencommissie Huisvesting Regio R'dam	41.580	38.059	43.254
Overige opbrengsten	19.851	9.854	6.227
Totaal baten	4.290.066	3.517.312	3.682.162

De lasten worden gedekt door:

- Bijdrage woningzoekenden
- Bijdrage niet leden WoonnetRijnmond
- Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR)
- Bezwarencommissie Huisvesting regio Rotterdam (BHR)
- overige opbrengsten

Contributie

De contributie voor Maaskoepel en Woonnet wordt met 1 staffeltarief berekend op basis van de stand van het woningbezit per 31 december 2019 op basis van 224.998 zelfstandige verhuureenheden (2020: 227.022 vhe).

In 2021 is een korting op de gehele contributie verwerkt n.a.v. het besluit tot terugstorten van een deel van de reserve.

Bij Maaskoepel zijn op 31 december 2021 22 corporaties aangesloten (2020: 23).

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Bankgarantie Groot Handelsgebouw

Met ingang van 1 november 2020 is met het Groot Handelsgebouw een nieuwe huurovereenkomst aangegaan voor nummer 695, unit B voor de duur van 5 jaar.

Voortvloeiend uit deze huurovereenkomst is met de verhuurder afgesproken, dat Maaskoepel een bankgarantie van € 28.793 regelt. De ING heeft een bankgarantie verstrekt door blokkering van het bedrag op de spaarrekening.

De huurverplichtingen van Maaskoepel voor het boekjaar 2022 voor deze unit bedraagt € 139.690, tot en met einde huurovereenkomst per 31 oktober 2025 is de huurverplichting € 549.586.

Aanspraken tekorten pensioenvoorzieningen

Maaskoepel is aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds voor de woningcorporaties (SPW). De door pensioenuitvoerder SPW geschatte beleidsdekkingsgraad lag in december 2021 op ongeveer 118,8 procent.

Licentie overeenkomst

Maaskoepel heeft een licentieovereenkomst ondertekend met Embrace. Het huidige softwarepakket is uit exploitatie en wordt verwerkt als buitengebruikstelling in de jaarrekening 2020. Hierdoor is er geen sprake van herevaluatie van afschrijvingstermijn ultimo 2020.

De licentie verplichting voor het boekjaar 2022 bedraagt € 456.899 exclusief BTW. Tot en met einde licentie overeenkomst per 31 december 2025 is de totale verplichting € 1.878.009 exclusief BTW.

Overeenkomst 2Foqus

Maaskoepel heeft een 5 jarige overeenkomst ondertekend met 2Foqus ten behoeve van datamanagement.

De verplichting voor het boekjaar 2022 bedraagt € 63.753 exclusief BTW. Tot en met einde licentie overeenkomst per 31 mei 2026 is de totale verplichting € 296.907 exclusief BTW, waarvan € 86.100 reeds is voldaan voor de periode 2023 tot en met 2026.

Lease overeenkomst kopieerapparaat.

Maaskoepel heeft een leaseovereenkomst afgesloten met BNP Paribas voor het gebruik van een kopieerapparaat.

De lease verplichting voor het boekjaar 2022 bedraagt € 9.215 exclusief BTW. Tot en met eindelease overeenkomst per december 2022 is de totale verplichting € 9.215 exclusief BTW.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan die van invloed zijn op de jaarrekening 2021.

Toelichting op de exploitatierekening - Lasten

	Werkelijk	Begroot	Werkelijk
Personeel	2021 (in €)	2021 (in €)	2020 (in €)
<i>Personeelskosten</i>			
Salarissen	1.426.389	1.971.062	1.300.587
SPW	187.295		226.068
PAWW	5.370		4.988
SV	147.301		147.746
Premie zorgverzekering	93.609		82.736
Totaal personeelskosten	1.859.964	1.971.062	1.762.125
<i>Inleenkosten</i>			
Uitzendkosten Woonnet	116.931	0	
Uitzendkosten SUWR	343.162	210.887	193.170
Uitzendkosten Maaskoepel Totaal	241.284	76.167	319.429
Lasten voorgaande jaren	4.268	0	
Totaal inleenkosten	705.645	287.053	512.599
<i>Overige personeelskosten</i>			
Reis- en verblijfkosten	2.923	15.266	9.972
Representatie	960	960	960
Opleiding/symposia	28.605	37.071	49.883
Loopbaanontwikkelingsbudget	10.403	14.825	15.450
Personeelsbijeenkomsten	6.448	19.753	2.990
Verzuimbegeleiding	7.808	9.768	5.350
Organisatieontwikkeling	42.949	56.405	45.685
Jubileum	6.163	0	36.000
Lasten voorgaande jaren	0	0	-4.689
Totaal overige personeelskosten	106.259	154.048	161.602
Totaal personeelskosten	2.671.867	2.412.164	2.436.325

Op 31 december 2021 zijn 27 (2020: 27) medewerkers in loondienst bij Maaskoepel waarvan gemiddeld over 2021 een inzet is geweest van 25,70 fte (2020: 24,76 fte). Gemiddeld is over 2021 een inzet geweest van 7,39 fte (2020:5,59 fte) aan externe inhuur.

	Werkelijk 2021 (in €)	Begroot 2021 (in €)	Werkelijk 2020 (in €)
Huisvesting			
Huur	93.187	75.124	93.634
Energiekosten	2.621	4.753	3.391
Onderhoudskosten	0	5.641	1.375
Schoonmaak	12.861	20.751	16.888
Veiligheid kantoor	2.273	3.338	1.836
Lasten voorgaande jaren	-1.365	0	-2.086
	<i>109.577</i>	<i>109.607</i>	<i>115.037</i>
Onderzoek en Ontwikkeling			
Onderzoek	0	30.000	32.172
Transformatie van de voorraad	32.410	80.500	6.353
Woonruimtebemiddeling	50.299	29.520	17.660
Kennisdelen en ontmoeten	83.958	270.571	7.076
Lasten voorgaande jaren	0		-1.258
<i>Totaal Onderzoek en Ontwikkeling</i>	<i>166.666</i>	<i>410.591</i>	<i>62.002</i>
Ondersteunende projecten			
Projecten	73.869	112.810	45.375
	<i>73.869</i>	<i>112.810</i>	<i>45.375</i>
Bedrijfskosten			
Kantoorinrichting	1.153	4.934	1.483
Telefoonkosten	25.699	36.437	28.754
Kantoorartikelen	355	858	379
Porti	9.226	12.635	7.678
Porti SUWR			1.809
Kopieer- en drukwerkkosten	11.291	16.076	11.120
Vergaderkosten	2.319	7.912	2.404
Parkeerkosten	413	3.660	1.070
Abonnementen literatuur	2.634	2.565	2.605
Bedrijfsverzekeringen	8.062	7.406	6.601
PR & Communicatie MK-WNR	15.498	30.982	16.045
PR & Communicatie SUWR	450	10.500	1.350
Accountantsverklaring Maaskoepel	23.553	23.103	21.048
Accountantsverklaring SUWR	6.820	6.672	6.650
Extern advies MK-WNR	1.592	12.100	2.428
Extern advies SUWR	12.363	2.500	918
Bedrijfscontroller	61.792	52.596	61.670
ICT adviseur	64.192	71.379	57.948
AVG	63.043	65.888	84.992
Bestuurskosten BHR	5.500	4.750	5.000
Woonruimtegeschillen WNR	3.352	2.191	4.322
Diversen	19.006	8.461	13.854
Lasten voorgaande jaren	-51	0	4.458
	<i>338.264</i>	<i>383.606</i>	<i>344.584</i>

Werkelijk

Begroot

Werkelijk

	2021 (in €)	2021 (in €)	2020 (in €)
Kantoorautomatisering			
Automatisering Maaskoepel - Algemeen	163.644	182.705	153.665
Automatisering Maaskoepel - Support	6.556	36.099	0
Automatisering Hardware	0	8.461	3.778
Lasten voorgaande jaren	0	0	
	<i>170.200</i>	<i>227.265</i>	<i>157.443</i>
ICT WoonnetRijnmond			
Automatisering WNR - Algemeen	499.597	517.133	318.021
Automatisering WNR - Support	1.379	0	7.110
Automatisering WNR - Doorontwikkeling	36.565	84.608	78.869
Managementinformatie WNR - Algemeen	185.820	80.926	72.417
Managementinformatie WNR - Support	4.078	1.128	394
Managementinformatie WNR - Doorontwikkeling	843	2.820	0
Betalingsverkeer WNR	27.945	27.545	25.497
Lasten voorgaande jaren	0	0	-4.492
	<i>756.227</i>	<i>714.160</i>	<i>497.815</i>
ICT SUWR			
Automatisering SUWR - Algemeen	25.430	25.203	53.253
Automatisering SUWR - Support	9.609	12.168	
Automatisering SUWR - Doorontwikkeling	57.641	25.000	24.523
Managementinformatie SUWR - Doorontwikkeling	3.355	7.500	4.778
Betalingsverkeer SUWR	592	510	209
Lasten voorgaande jaren	-7	0	-1.875
	<i>96.620</i>	<i>70.381</i>	<i>80.888</i>
Bestuurskosten SUWR			
Bestuurskosten SUWR	1.500	1.500	1.500
<i>Totaal Bestuurskosten SUWR</i>	<i>1.500</i>	<i>1.500</i>	<i>1.500</i>
Ondersteunende diensten SUWR			
Medische keuringen SUWR	129.941	87.885	85.540
Advocaat- en proceskosten	35.979	7.673	5.865
	<i>165.920</i>	<i>95.558</i>	<i>91.405</i>

	Werkelijk 2021 (in €)	Begroot 2021 (in €)	Werkelijk 2020 (in €)
Afschrijvingen WNR 3.0			
Integraal platform afschrijvingen			47.698
Managementinformatie afschrijvingen			7.503
Koppelingen afschrijvingen			26.880
Extra budgetruimte afschrijvingen			14.908
Automatisering Regionaal Vangnet afschrijvingen			11.252
Doorontwikkeling Integraal platform afschrijvingen			28.283
			<i>136.524</i>
Afschrijvingskosten SUWR			
Automatisering SUWR - Afschrijvingen			156.129
Afschrijvingskosten diversen			
Verbouwingskosten afschrijvingen	6.775	52.230	33.404
Telefooncentrale afschrijvingen	2.391	2.391	2.391
Kantoorinrichting afschrijvingen	7.079	9.355	18.017
Automatisering Maaskoepel - Afschrijvingen	0	20.306	0
Automatisering Hardware - Afschrijvingen	30.541	34.662	8.038
	<i>46.786</i>	<i>118.943</i>	<i>61.850</i>

Resultaat analyse

Resultaat hoger dan begroot

€ 831.327

	€			%	
Baten hoger dan begroot	Werkelijk	Begroot	Verschil	Verschil	
Hogere baten contributies	€ 1.350.000	€ -	€ 1.350.000		
Korting eenmalige teruggaaf contibuties	€ -1.350.000	€ -	€ -1.350.000		
Baten contributies	€ -	€ -	€ -		
Hogere baten bijdrage Woningzoekenden	€ 1.945.690	€ 1.650.000	€ 295.690		18%
Lagere baten bijdrage niet leden WoonnetRijnmond	€ 8.689	€ 8.437	€ 252		3%
Hogere baten SUWR	€ 2.087.411	€ 1.699.622	€ 387.789		23%
Hogere baten Ondersteunende diensten SUWR	€ 186.845	€ 111.340	€ 75.505		68%
Hogere baten BHR	€ 41.580	€ 38.059	€ 3.521		9%
Hogere baten overige opbrengsten	€ 19.851	€ 9.854	€ 9.997		100%
			€ 772.753		

Lasten lager dan begroot

Lagere personeelskosten	€ 1.859.964	€ 1.971.062	€ 111.098		6%
Hogere inleenkosten	€ 705.645	€ 287.053	€ -418.591		-146%
Lagere overige personeelskosten	€ 106.259	€ 154.048	€ 47.790		31%
Lagere huisvestingskosten	€ 109.577	€ 109.607	€ 30		0%
Lagere kosten Onderzoek en Ontwikkeling	€ 166.666	€ 410.591	€ 243.925		59%
Lagere kosten Ondersteunende projecten	€ 73.869	€ 112.810	€ 38.941		35%
Lagere Bedrijfskosten	€ 338.264	€ 383.606	€ 45.342		12%
Lagere kosten Kantoorautomatisering	€ 170.200	€ 227.265	€ 57.065		25%
Hogere kosten ICT WoonnetRijnmond	€ 756.227	€ 714.160	€ -42.067		-6%
Hogere kosten ICT SUWR	€ 96.620	€ 70.381	€ -26.239		-37%
Bestuurskosten SUWR	€ 1.500	€ 1.500	€ -		0%
Hogere kosten Ondersteunende diensten SUWR	€ 165.920	€ 95.558	€ -70.363		-74%
Lagere Afschrijvingskosten diversen	€ 46.786	€ 118.943	€ 72.157		61%
			€ 59.089		

Hogere financiële baten

Hogere rentebaten	€ -6.516	€ -6.000	€ -516		9%
Hogere rentelasten	€ -	€ -	€ -		
			€ -516		

WAARDERINGSGRONDSLAGEN

Algemeen

Statutaire naam : Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties
Vestigingsplaats : Rotterdam
Rechtspersoon : Vereniging

De jaarrekening is opgesteld conform RJ 640, organisatie zonder winststreven.
De activa en passiva zijn gewaardeerd op nominale waarde en in euro's.
Alle bedragen, die in de jaarrekening worden vermeld, zijn exclusief terug te vorderen en af te dragen BTW en in euro's.

Immateriële vaste activa

Met ingang van 1 januari 2021 is Maaskoepel overgegaan naar een licentiestructuur met een externe partij voor zowel het WNR 3.0 woonruimtebemiddelingssysteem als het nieuwe urgentiesysteem. De externe partij is eigenaar en verantwoordelijk voor het systeem. In 2020 is de immateriële activa volledig afgeschreven. De economische waarde is nihil.

Voor 2020 en voorgaande jaren geldt onderstaande waarderingsgrondslag.
Duurzame immateriële activa is gewaardeerd op een bedrijfseconomische grondslag.
WNR 3.0 is een zelfstandig woonruimtebemiddelingssysteem dat is ontwikkeld voor haar leden, de woningcorporaties. WNR 3.0 is een intern vervaardigd immaterieel vast actief. WNR 3.0 genereert economische voordelen, waaronder inkomsten uit ledenbijdragen en bijdrage woningzoekenden. WNR 3.0 is op 1 juli 2015 opgeleverd en wordt in 5 jaar lineair afgeschreven.
WNR 3.0 wordt vanaf opleverdatum doorontwikkeld en onderhouden. Doorontwikkelingen worden als prestatieverhogend aangemerkt en op de opleverdatum afgeschreven en lineair afgeschreven binnen de resterende afschrijvingstermijn van WNR 3.0. Uitgaven onderhoud voor de instandhouding van de prestatie zijn als last in het boekjaar verwerkt. Doorontwikkelingen en uitgaven onderhoud zijn op een betrouwbare wijze in de administratie vastgelegd en toegerekend.

De ontwikkeling en oplevering van 'Relevantie' en 'Het Regionaal Vangnet' in 2017 in WNR 3.0 zijn als doorontwikkeling aangemerkt en als immaterieel vast actief opgenomen.

Het nieuwe urgentiesysteem is in 2018 opgeleverd. Het urgentiesysteem is een zelfstandig ICT systeem en wordt aangemerkt als een intern vervaardigd immaterieel vast actief. Het urgentiesysteem genereert economische voordelen, waaronder inkomsten uit urgentieverlening en de administratieve vergoeding voor medische keuringen. De urgentieverlening wordt in opdracht van de gemeenten uitgevoerd. Het urgentiesysteem wordt vanaf oplevering in 5 jaar lineair afgeschreven.

Het urgentiesysteem wordt vanaf opleverdatum doorontwikkeld en onderhouden. Doorontwikkelingen worden als prestatie verhogend aangemerkt en op de opleverdatum afgeschreven en lineair afgeschreven binnen de resterende afschrijvingstermijn van het urgentiesysteem. Uitgaven voor onderhoud voor de instandhouding van de prestatie worden als last in het boekjaar verwerkt. Doorontwikkelingen en uitgaven onderhoud worden op een betrouwbare wijze in de administratie vastgelegd en toegerekend.

Materiële vaste activa

Duurzame vaste activa is gewaardeerd op een bedrijfseconomische grondslag. De economische gebruiksduur voor kantoormeubilair en verbouwingen is vijf jaar, vanaf een investeringsbedrag van € 2.000. De economische gebruiksduur voor computerapparatuur

is drie jaar vanaf een investeringsbedrag van € 2.000. Afschrijving op activa gebeurt lineair bij aanschaf en vervolgens steeds op 1 januari van het volgende boekjaar.

Terug te vorderen omzetbelasting

De BTW op de gemeenschappelijke kosten van de betreffende deelbedrijven wordt volgens de prorataregeling teruggevorderd. De omzetbelasting op directe kosten van BTW belaste prestaties wordt volledig teruggevorderd.

Voorzieningen voor pensioenen

De organisatie behandelt haar pensioenverplichtingen volgens de 'verplichtingen aan pensioenuitvoerder' benadering. Deze benadering houdt in dat de te betalen premie in de exploitatierekening is verantwoord. Voor zover de premie per einde boekjaar nog niet is voldaan is deze als verplichting opgenomen op de balans.

De pensioenregeling van de organisatie is ondergebracht bij SPW (bedrijfstakpensioenfonds). De belangrijkste kenmerken hiervan zijn:

- De pensioenregeling betreft een middelloonregeling;
- Ouderdomspensioen aan de (gewezen) deelnemer;
- Partnerpensioen aan de partner van de (gewezen) deelnemer of gepensioneerde;
- Bijzonder partnerpensioen aan de gewezen partner van de (gewezen) deelnemer of gepensioneerde;
- Wezenpensioen.

Het pensioengevend salaris is als volgt bepaald:

- Opbouw pensioen over het brutoloon verminderd met de franchise;
- De franchise bedraagt 10/7 van de AOW-uitkering, geldend per 1 januari van ieder kalenderjaar;
- De opbouw van het pensioen is berekend tot en met de aftoppingsgrens € 112.189 (2020 € 110.111).

De beleidsdekkingsgraad eind december 2021 is 118,8% (2020 103,1%)

Loopbaanontwikkelingsbudget

Werknemers hebben op basis van de CAO Woondiensten sinds 1 januari 2010 recht op een individueel loopbaanontwikkelingsbudget. Werknemers bepalen zelf hoe, wanneer en waaraan zij het budget besteden. De hoogte van het ontwikkelingsbudget van een medewerker wordt bepaald door het moment van in dienst treden en de omvang van het dienstverband (fulltime of parttime) op 1 januari 2010. De opbouw van het loopbaanontwikkelingsbudget voor medewerkers die nog niet het maximale budget hebben opgebouwd, wordt jaarlijks op 1 januari van het betreffende jaar gereserveerd.

Voorziening Jubileum

Met ingang van het boekjaar 2020 is een voorziening gevormd voor toekomstige jubileumuitkeringen volgens de CAO Woondiensten. De voorziening wordt opgenomen tegen de contante waarde van te verwachte jubileumuitkeringen gedurende het dienstverband. Bij de berekening wordt onder meer rekening gehouden met salarisstijgingen, de blijfkans en de rente.

Het eigen vermogen bestaat uit een continuïteitsreserve en een algemene (vrije) reserve

Met ingang van 1 januari 2014 is de beperking op de bestedingsmogelijkheid van het eigen vermogen door bestemmingsreserves opgeheven. Op 26 juni 2014 is door de federatieraad besloten de bestemmingsreserves te laten vervallen en naast de algemene (vrije) reserve een continuïteitsreserve aan te houden. De continuïteitsreserve is het minimale benodigde weerstandsvermogen waarvan de hoogte jaarlijks ten tijde van de begroting is bepaald aan de hand van een risicoanalyse. Indien de continuïteitsreserve daalt onder het niveau van het benodigde weerstandsvermogen dan dient de continuïteitsreserve vanuit de exploitatie of de algemene (vrije) reserve op het benodigde niveau te worden gebracht en/of kunnen de leden via de contributie worden

aangesproken. De continuïteitsreserve voor 2021 is net als in 2016 tot en met 2020 bepaald op € 1,1 miljoen.

Reservering vakantiegeld

Voor vakantiegeld is geen reservering opgenomen, omdat conform artikel 7.7 van de CAO Woondiensten de werknemers een vakantietoeslag over het kalenderjaar ontvangen gelijk aan 8 procent van het berekende jaarsalaris dat de werknemer op 1 mei geniet. Per balansdatum is er dus geen sprake van een financiële verplichting op het gebied van vakantiegeld ten behoeve van de werknemers.

Aanspraak verlof

De aanspraak op verlof uit 2021 is opgenomen onder de post overlopende passiva alsnog te betalen.

Toerekening

De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben. Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op de balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, zijn opgenomen, indien deze voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde (indien deze lager is dan de verkrijgings-/vervaardigingsprijs) en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR)

Maaskoepel heeft met SUWR vaste afspraken gemaakt in de vorm van outputfinanciering, waarbij de kosten en opbrengsten voor rekening en risico van Maaskoepel zijn. De lasten van SUWR worden aan Maaskoepel doorbelast. Maaskoepel stuurt maandelijks een nota op basis van de urgentieaanvragen van de urgentie aanvragen en medische keuringen van de voorgaande maand.

Verklaring van het bestuur

Rotterdam, 21 april 2022

Het bestuur van Maaskoepel verklaart hierbij dat alle uitgaven gedaan in het boekjaar 2021 in het belang geweest zijn van de uitvoering van de volkshuisvesting.

Dhr. A. van den Bosch MRE, lid. Voorzitter bestuur.

Mevr. ir. M.W.H. Kolsteeg, lid

Dhr. M.A.H. Korthorst, lid

Dhr. ir. M. el Achkar

Dhr. drs. S.Uiterwaal RA

Overige gegevens

RESULTAATBESTEMMING BOEKJAAR 2021

Het bestuur vraagt aan de federatieraad om het negatieve exploitatieresultaat over het boekjaar 2021 ten bedrage van -/- € 313.946 te onttrekken van de algemene reserve.

Controleverklaring