



jaarverslag maaskoepel

Federatie van Woningcorporaties

2020

Voorwoord

EEN TURBULENTE BUITENWERELD

Helaas staat de wooncrisis weer hoog op de maatschappelijke agenda. Begin 2019 ondertekenden 14 gemeenten, 25 woningcorporaties en de provincie Zuid-Holland het RegioAkkoord. Een akkoord waar we gezamenlijk inzetten op voldoende en meer evenwichtige verdeling van de sociale voorraad in de regio Rotterdam. Maar ook een akkoord dat gezien de snel verslechterende situatie van de doelgroepen van corporaties op de woningmarkt alweer snel onder druk staat. Want in elke opvolgende kwartaalrapportage van WoonnetRijnmond zien we die urgentie oplopen. De rij met wachtende woningzoekenden wordt langer, de wachttijd wordt langer en het aanbod ten gevolge van de dichtslibbende markt kleiner. Het RegioAkkoord vormt daarmee het beginpunt van een nieuwe regiovisie waarbij de corporaties aandacht vragen voor een nog stevigere opgave.

Maar ook nu al vormt het RegioAkkoord een stevig fundament voor corporaties om te investeren. Hoe verhouden de opgaven van corporaties in de Rotterdamse regio zich ten opzichte van hun financiële mogelijkheden. In de dagelijkse praktijk vertalen we die vraag al snel in hoe snel lopen de corporaties tegen hun financiële beperkingen op. Dat was dan ook de centrale vraag die we onszelf, samen met Finance Ideas en het WSW, stelden in ons regionale onderzoek naar 'opgaven en middelen' eind 2019 begin 2020. Bijna parallel daaraan onderzocht het ministerie dezelfde vraag op landelijke schaal en kwam tot de conclusie dat de sector tegen een tekort van ruim dertig miljard euro aankijkt. Het landelijke onderzoek bevestigde ons regionale beeld. De woningmarktregio waar de regio Rotterdam en Haaglanden onderdeel van uitmaken, loopt als eerste tegen haar grenzen aan. Samen met SVH gaven we duiding aan die conclusie.

Corporaties laten zich ondanks het sombere financiële perspectief niet belemmeren om hard te werken aan de opgaven. Stap voor stap ontstaan er financiële en proces maatregelen die voor de broodnodige versnelling moeten zorgen. Na de Woondeal Zuidelijke Randstad volgde in 2020 de Woningbouwimpuls en de korting op de verhuurdersheffing.

Naast de beperkte investeringsmogelijkheden zijn beschikbare bouwlocaties en de complexe vergunningsprocessen twee andere belemmerende factoren. Bouwen in de Rotterdamse regio betekent ruimtelijke keuzes maken. We zien het afgelopen jaar dat de provincie Zuid-Holland, op basis van het RegioAkkoord, gemeenten stevig aanspreekt op hun toezegging sociale woningbouw te realiseren. Daarnaast kijken we ook naar onszelf. Wat kunnen wij bijdragen aan versnelling van de bouw. Eind 2020 stapte Maaskoepel in een regionaal initiatief van corporaties, ontwikkelaars, bouwers, gemeenten en de provincie om de bouw daadwerkelijk te versnellen.

EEN STABIELE BINNENWERELD

2020 stond de wereldwijd bijna volledig in het thema van het coronavirus. Voor corporaties betekende dat grote aanpassingen in hun verhuurproces. Woningopnames en sleuteluitgifte moesten voldoen aan de voorgeschreven rijksregels. Het werkproces van Maaskoepel is in hoge gedigitaliseerd en kon vanuit het perspectief van de woningzoekenden gelukkig doorgaan. De Maaskoepel-organisatie schakelde aan het einde van het eerste kwartaal om naar de thuiswerkstand. Dat vroeg de nodige creativiteit en doorzettingsvermogen van alle medewerkers en directie. Het bestuur is dankbaar voor de bereidheid om het in 2020 allemaal even anders te doen.

We gebruikten 2020 voor een update van ons koersdocument. Een document waarin we onze visie en de richting verstevigden, anticiperend op de ontwikkelingen in de

turbulente buitenwereld. We zijn en blijven de centrale spil van de woonruimtebemiddeling en alle daarbij behorende data in de Rotterdamse regio, het hart van Maaskoepel. Onze samenwerking met Embrace gaven we middels een vernieuwde intentieovereenkomst een nieuw perspectief. We helpen zowel de woningzoekenden als corporaties om dat zoekproces zo eenvoudig als mogelijk te maken.

Daarnaast zien we een groeiend belang om als corporaties in Maaskoepelverband gezamenlijk op te trekken om onze volkshuisvestelijke belangen te waarborgen en de opgaven te realiseren. De turbulente buitenwereld voedt het indringende gesprek binnen de federatie. Als corporaties moeten we onszelf de vraag stellen hoe ons individuele beleid bijdraagt aan het grotere geheel. Dit doen we stap voor stap, samen. We onderkennen de lokale verschillen die er zijn, maar onderschrijven onze gemeenschappelijke uitdagingen. Dat een belangrijke partner deze meerwaarde ook ervaart, bleek uit het verzoek dat we in het voorjaar kregen van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) om als collectief van corporaties in Maaskoepel onderling afspraken te maken over het middenhuursegment. Onze dank aan alle bestuurders, zowel van de gemeenten, provincie Zuid Holland, als van de corporaties. Deze open houding, gericht op samenwerking is nodig, om oplossingen te vinden voor de steeds verder toenemende druk op de woningmarkt in onze regio.

Maaskoepel is samen te vatten in drie woorden: Samen Merkbaar Meerwaarde.

Namens het bestuur,

Alfred van den Bosch, voorzitter.

Inhoudsopgave

| | |
|---|----|
| Voorwoord | 2 |
| Inhoudsopgave | 4 |
| Algemene gegevens..... | 5 |
| Maaskoepel: samen waarde toevoegen..... | 6 |
| De organisatie Maaskoepel..... | 10 |
| ORGANIGRAM MAASKOEPEL 2020..... | 10 |
| De federatieraad | 10 |
| DE LEDEN | 11 |
| Het bestuur | 13 |
| LEDEN BESTUUR | 13 |
| BELONING VAN DE DIRECTEUR EN BESTUURDERS | 14 |
| Dienstverlening in opdracht van externe partijen | 18 |
| Urgentieverlening | 18 |
| STICHTING URGENTIEBEPALING WONINGZOEKENDEN RIJMOND (SUWR) | 18 |
| URGENTIEAANVRAGEN EN -BESLUITEN | 18 |
| Bezwarencommissie Regio Rotterdam (BHR)..... | 20 |
| ONTVANGEN KLACHTEN EN BEZWAREN OVER WOONNETRIJMOND EN SUWR..... | 20 |
| Risicomanagement..... | 21 |
| KERNGEGEVENS PERSONEEL EN ORGANISATIE | 23 |
| Financiële continuïteit en jaarrekening | 24 |
| BESLUIT INTEREN RESERVE IN 2020 | 24 |
| RESULTAATBESTEMMING BOEKJAAR 2020..... | 24 |
| LIQUIDITEITSPROGNOSE 2020 – 2022 | 25 |
| MEERJAREN EXPLOITATIE 2021 - 2025 | 26 |
| JAARREKENING | 27 |
| Verklaring van het bestuur | 44 |
| OVERIGE GEGEVENS | 45 |
| Controleverklaring..... | 46 |

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 | 24 oktober 2018 |
| Inschrijvingsnummer KvK | 40348027 |
| Bestuur op 31 december 2020 | dhr. A. van den Bosch MRE, voorzitter mevr. ir. M.W.H. Kolsteeg, lid dhr. M.A.H. Korthorst, lid dhr. P.A.F. van Lieshout dhr. ir. M. el Achkar, lid |
| Directie op 31 december 2020 | mevr. drs. A.M.C. van Ettinger - van Herk, directeur |

Maaskoepel: samen waarde toevoegen

Het ♥ van Maaskoepel staat. De eerste woorden van het jaarplan 2020. En dat is gebleken. Wat een bizar jaar was 2020. In januari was COVID-19 iets dat zich alleen in China afspeelde. Vanaf 16 maart ging Nederland in lockdown en sindsdien werken we bij Maaskoepel vanuit huis. Wat een impact op Maaskoepel, het land, de wereld heeft deze pandemie. Tegelijkertijd bleken we weerbaar en flexibel. Het ♥ van Maaskoepel staat. Ook vanuit huis gingen de processen door en werden de resultaten behaald. We zijn erg trots en dankbaar voor de getoonde flexibiliteit van onze collega's! Ondanks de crisis zijn er mooie resultaten behaald.

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. Graag licht ik een aantal in 2020 behaalde resultaten toe.

MAASKOEPEL MENSEN

Als eerste de aandacht aan de mensen die Maaskoepel maken, die het ♥ van Maaskoepel vormen: de collega's. Altijd belangrijk! Zonder hen geen organisatie. 2020 stelde hen voor extra uitdagingen. Op het werk: werken vanuit huis, overleggen van achter een scherm, overzicht houden over alle werkzaamheden in je eentje van achter je computer, nieuwe digitale mogelijkheden die eigen gemaakt moesten worden. In de privé situatie: alle beperkingen vanuit overheidswege in verband met de pandemie en alle zorgen die dat voor henzelf en hun dierbare met zich meebracht. En het 'gewone' werk dat door ging. Vanuit huis, waarbij gezocht moest worden naar een goede balans in dit alles. Ik ben erg trots en dankbaar voor de weerbaarheid en flexibiliteit die alle collega's getoond hebben. Mijn complimenten aan het MT en het V-team die keer op keer oog hadden voor iedere collega, individueel en de organisatie als geheel. Met kaartjes en kleinigheidjes, digitale koffie en lunchmomenten was er zorg voor elkaar. De organisatie vond haar weg om door te gaan vanuit huis, het ♥ van Maaskoepel klopte door, projecten werden gestart, resultaten behaald. Dankbaar en trots!

ONZE KLANTEN

We onderscheiden voor Maaskoepel drie klantengroepen: de woningzoekenden, de corporaties en de gemeenten. Maaskoepel is als organisatie ingericht om deze drie klantengroepen te bedienen. Onze primaire taken zijn woonruimtebemiddeling, het via de urgentie oplossen van huisvestingsproblemen van urgent woningzoekenden en het behandelen van klachten en geschillen.

Samen met corporaties kijken we ook hoe we onze woningzoekenden nog beter kunnen helpen. Bijvoorbeeld door het evalueren van de Zoekmodellen (we werken inmiddels 5 jaar met de modellen) en samen te kijken door middel van een ZoekmodellenChallenge hoe we onze woningzoekenden nog beter kunnen bedienen. We onderzochten hoe we de modellen verder kunnen verbeteren en wat we nog meer kunnen doen om schaarse woonruimte zo goed mogelijk kunnen bemiddelen. De toenemende schaarste leidt ook tot toenemend aantal geruchten over mogelijk misbruik van de modellen. In 2020 hebben we hiervoor een gespecialiseerd bureau in de arm genomen om dit nader voor ons te onderzoeken. Immers waar rook is, is... Er is niets onwettigs vastgesteld. Desalniettemin zal onze aandacht onverminderd hoog zijn en moeten blijven om mogelijke fraude in het systeem zoveel mogelijk tegen te gaan.

Als gevolg van de lockdown in maart moesten ook de corporaties zoeken hoe hun primaire processen doorgang konden vinden. De intake van urgenties bleek lastig. Vanaf april hebben we in nauwe samenwerking met de 4 grote corporaties gezorgd dat de

intakes voor een urgentie-aanvraag vanuit de thuissituatie door kon lopen. We lanceerden onze nieuwe website voor SUWR en zetten een sharepointpagina's op waarin we informatie delen met corporaties, gemeenten en zorginstellingen.

MISSIE, VISIE, WAARDEN EN AMBITIES

Bij Maaskoepel werken wij samen aan de kwaliteit van wonen en leven in de regio Rotterdam. Maaskoepel wil rond het onderwerp woonruimtebemiddeling dé dienstverlenende specialist zijn voor de 23 aangesloten corporaties en de 14 samenwerkende gemeenten. Dit doen we door het leveren van diensten die processen van corporaties en gemeenten effectief en efficiënt ondersteunen. Daarnaast bevorderen wij kennisontwikkeling en kennisdeling door het organiseren en faciliteren van ontmoetingen en inhoudelijke bijeenkomsten. Naast de bekende diensten die Maaskoepel levert, zet Maaskoepel zich steeds meer in op het ontsluiten, leveren en analyseren van data en informatie uit ons gezamenlijke woonruimtebemiddelingssysteem. Wij willen onze klanten beter van dienst kunnen zijn door onze kennis en de beschikbare data van onze woningen en woningzoekenden beter te ontsluiten en benutten.

FEDERATIE EN OPGAVEN & MIDDELEN

De federatie vormt de kern van ons bestaan. Voor 23 corporaties verzorgen wij het woonruimtebemiddelingsplatform waarop alle sociale huurwoningen in de regio Rotterdam worden aangeboden. Goede ondersteuning van onze leden op het gebied van woonruimtebemiddeling komt op de eerste plaats. De Monitor WNR die we ieder kwartaal opstellen, laat zien dat de druk op de woningmarkt in de regio Rotterdam steeds verder toeneemt. Het gesprek in de federatie wordt indringender. Wat betekent het in januari 2019 ondertekende RegioAkkoord voor de corporaties? Kunnen we deze handtekening waar maken? Hoeveel sociale huurwoningen zijn er nodig? Ken je het beleid van je collega-corporatie? Geeft de optelsom van ieders individuele beleid het antwoord op het regionale vraagstuk? Wat is het effect van het beleid van je collega-corporatie op je eigen beleid nu de druk op de woningmarkt toeneemt? Vragen die steeds prominenter de aandacht vroegen. Op diverse niveaus werden de in 2019 gestarte gesprekken voortgezet. Met het bestuur: behoort dit tot de taken van de werkorganisatie Maaskoepel? Met de strategen: hoe ziet het individuele portefeuillebeleid eruit en waar zitten sturingsmogelijkheden? Met de bestuurders: ligt hier een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor onze federatie? Het 'Maaskoepel verkent podium' is het platform dat we gebruiken hebben voor het faciliteren van het gesprek. Elkaar aanspreken op onderlinge prestaties. Dat vraagt een actieve houding, de bereidheid elkaar te begrijpen en verbinding te zoeken om zo actief te participeren binnen Maaskoepelverband. Begin 2020 voerden we de gesprekken rondom de investeringscapaciteit van de woningcorporaties regio Rotterdam. Tezamen met WSW en Finance Ideas zijn we in najaar 2019 het onderzoek gestart op basis van de dPI van de corporaties. We richten een stuurgroep van financieel deskundigen vanuit de corporaties op ter begeleiding van dit proces. Het gesprek wordt indringender, gelijkelijk aan de toenemende druk op de woningmarkt in onze regio. We merken steeds meer wat de effecten hiervan zijn op de wijze waarop we met elkaar samen werken, hoe corporaties en het gevoerde beleid zich tot elkaar verhouden. Dat is niet altijd makkelijk. Het is echter een nieuwe werkelijkheid waar een ieder zich in de regio toe te verhouden heeft.

De ontwikkelingen speelden niet alleen in de regio Rotterdam. Ook landelijk kwam steeds meer aandacht voor de problemen op het gebied van Wonen. De minister sloot met diverse regio's Woondeals en in de zomer werd het landelijke onderzoek Opgaven & Middelen door de minister aangeboden aan de Tweede Kamer. Dit onderzoek toont aan dat de regio Rotterdam, tezamen met Haaglanden, als eerste in 2024 de grenzen van hun financiële middelen bereiken als alle opgaven opgepakt moeten worden. Een bevestiging van het beeld dat uit het eigen onderzoek kwam. Deloitte heeft in opdracht van SVH en Maaskoepel een QuickScan opgesteld om in kaart te brengen wat de reden is dat onze regio's als eerste deze financiële grens behalen.

Al deze ontwikkelingen maken het regionale niveau steeds belangrijker. De federatie ervaart de waarde die Maaskoepel hier toevoegt. Dit hebben ze bevestigd met het vaststellen van het nieuwe koersdocument in december. Trots dat onze meerwaarde ook op deze onderwerpen merkbaar is voor onze leden! We agenderen het noodzakelijke gesprek, faciliteren de discussie met bijbehorende data. Het is een zeer interessante weg die we gezamenlijk in slaan. De discussie worden gevoerd, er is openheid, bereidheid tot luisteren en bereidheid om met de verkregen inzichten het eigen beleid bij te stellen. Deze manier van samenwerken houdt een mooie belofte in zich voor de toekomst! Beste bestuurders en strategen, dank voor de goede gesprekken. Niet vrijblijvend, en we zijn ze toch aangegaan!

ONZE PARTNERS

Samenwerken met partners is voor onze organisatie erg belangrijk. Twee partners wil ik met name noemen. Onze ICT-leverancier Embrace is een zeer belangrijke partner. Zij bouwen voor ons het woonruimteverdeelsysteem easyMatch. Een goede samenwerking waarbij je elkaar makkelijk kunt vinden, maar elkaar ook scherp bevraagt over de gewenste te behalen doelen is essentieel. In november 2020 zetten we de volgende stap: waarom moeilijk doen als het samen kan! 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. Ontwikkelingen die we samen aangaan, lerende wijs op zoek naar de merkbare meerwaarde voor de klanten.

Het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) wordt gevormd door de 14 gemeenten in de regio Rotterdam, de regio waarin wij, namens de deelnemende corporaties, de woonruimteverdeling verzorgen. In 2020 was deze samenwerking goed en intensief. Gezamenlijk trokken we op voor de Woondeals, Opgaven & Middelen, het starten van het project om te komen tot een nieuwe regionale Woonvisie. In december zetten we samen met SvWrR, de provincie Zuid-Holland, VNP NCW, Nepron en Bouwend Nederland de handtekening onder het Bouwmanifest. Doel kwalitatief en kwantitatief de benodigde woningbouwproductie op peil ook in de coronacrisis. In het voorafgaande jaar is een zorgvuldig traject doorlopen waarin in vele bijeenkomsten aandacht is besteed aan de evaluatie van de bestaande verordening die in combinatie met de spelregels die de corporaties hanteren de afgelopen vijf jaar goed gefunctioneerd heeft. Het doet goed de commitment te ervaren om het samen beter te willen maken voor de kwetsbare doelgroepen die we huisvesten, waarbij we streven naar een meer evenwichtige verdeling in een inclusieve regio. Per 1 juli 2020 werd de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam van kracht. Een resultaat om trots op te zijn, in veertien gemeenten een eensluidende tekst.

In het voorjaar deed SvWrR de federatie het verzoek of we als corporaties gezamenlijk afspraken wilden maken over de verhuur van Middenhuur woningen. Een doelgroep die steeds meer klem komt te zitten op de woningmarkt. Met een projectgroep, de strategen en een klankbordgroep van ambtenaren gingen we aan de slag. Het resultaat: een eenduidige set afspraken geldend voor alle corporaties met aandacht voor doorstroming vanuit de sociale huur. Per 1 januari 2021 zijn we gestart met het verhuren van deze woningen via WoonnetRijnmond. De komende maanden worden gebruikt voor het verder ontwikkelen van het systeem zodat het passend wordt voor alle corporaties.

ORGANISATIE

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. Dat was in 2020 merkbaar aan de hierboven benoemde resultaten ook in coronatijd.

NOG ENKELE BEHAALDE RESULTATEN IN 2020

Tot slot wil ik hier graag kort enkele behaalde resultaten met u delen:

- Implementatie Teams en andere programma's en apparatuur die het werken vanuit huis ondersteunen
- Lancering nieuwe website SUWR
- Implementeren diverse SharePoint pagina's voor kennisdeling tussen corporaties, gemeenten en zorginstellingen
- Capelle aan de IJssel is sinds zomer 2020 aangesloten bij SUWR
- Projecten uitvoeren in overeenstemming met programma management
- Voorbereiding voor de vervanging van het huidige datawarehouse en DWEX. Doel werken in een AZURE-omgeving met Power BI wat verdere stappen op het gebied van Data management mogelijk maakt.
- Optimaliseren urgentie-intakeproces
- Traject doorrekening investeringscapaciteit woningcorporaties regio Rotterdam

TOT SLOT HET JAARVERSLAG

Maaskoepel is een lerende organisatie. Continue kijken we waar we kunnen verbeteren. Dit jaar het jaarverslag: hoe kan dit simpeler, hoe kunnen we onze meerwaarde merkbaar maken? Een jaarverslag van 59 pagina's lijkt niet passend bij de bedoeling. Daarom doen we het dit jaar anders: de teksten korter en beknopter. Onze impact weergegeven op bijgevoegde A3's. We zijn benieuwd naar uw reactie!

2020 was een bijzonder jaar. COVID-19 maakte alles anders, veel ging gewoon door. 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

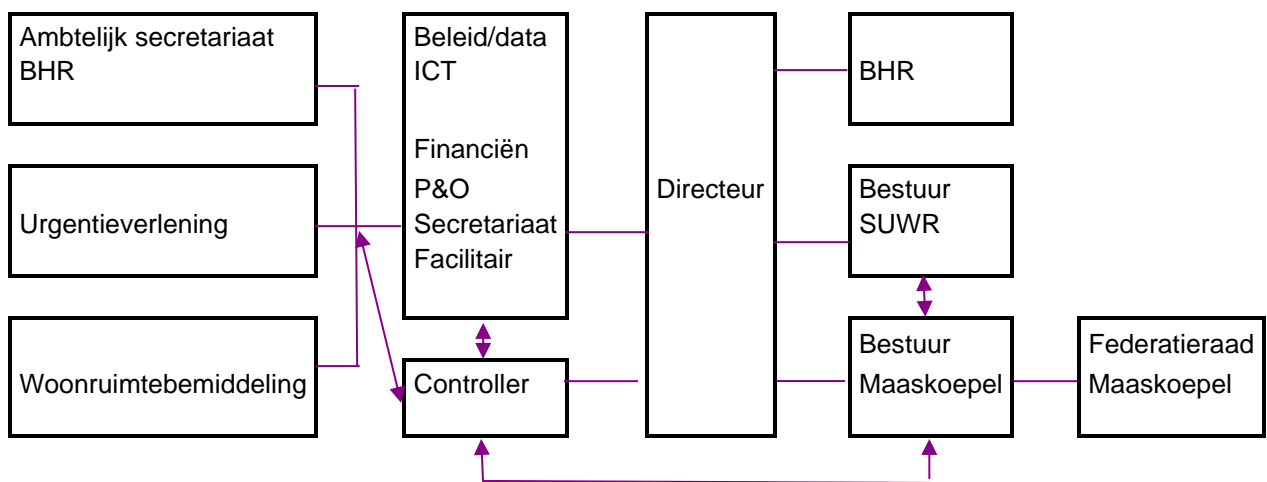
De organisatie Maaskoepel

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 Urgentiebeoordeling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR) en Bezwarencommissie Huisvesting Regio Rotterdam (BHR).

ORGANIGRAM MAASKOEPEL 2020

De heer A. van den Bosch MRE is sinds juli 2020 voorzitter van het bestuur dat bestaat uit bestuurders of directieleden van de corporaties. Hij volgt hiermee de heer drs. R. Sitton op in de rol van voorzitter. De heer Sitton trad af volgens rooster in juni 2020. Hij was zes jaar lid van het bestuur van Maaskoepel. Mevrouw drs. A.M.C. van Ettinger - van Herk is sinds oktober 2016 directeur van Maaskoepel.

Het managementteam van Maaskoepel werd in 2020 gevormd door mevrouw S. van Veen, manager Woonruimtebemiddeling 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 ver kent 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 begripen 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 2020 zijn 23 woningcorporaties lid van Maaskoepel, federatie van Woningcorporaties. Alle leden hebben een vertegenwoordiger in de federatieraad.

De volgende corporaties zijn lid van Maaskoepel:

- 3B Wonen
- Bouwvereniging Onze Woning
- De Leeuw van Putten
- Havensteder
- Maasdelta Groep
- MaasWonen (voorheen Laurens Wonen)
- Mooiland
- Patrimonium Barendrecht
- QuaWonen
- Ressorst Wonen
- Rondom 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 2020 hebben vijf federatieraadvergaderingen plaatsgevonden. Eenmaal werden er bestuurlijke tafels georganiseerd.

FEDERATIERAADVERGADERING D.D. 6 JANUARI 2020

De veranderende context maakt dat de rol van Maaskoepel werd verkend. Maaskoepel is:

1. Primair van Woonruimtebemiddeling en alles wat daarbij hoort;
2. Secundair van Onderwerpen waar de omgeving het collectief op bevraagt en waar we het over eens zijn;
3. Tertiair van Onderwerpen die niet per se gezamenlijk moeten, maar waar een krachtenbundeling voor (een deel van) de corporaties interessant is.

Het rapport Doorrekening investeringscapaciteit Maaskoepel corporaties werd vastgesteld.

BESTUURLIJKE TAFELS D.D. 28 JANUARI 2020

Op 28 januari werden bestuurlijke gesprekken georganiseerd rondom het rapport Doorrekening investeringscapaciteit corporaties regio Rotterdam. Het resultaat van het eigen opgaven middelen onderzoek onder begeleiding van Finance Ideas en uitgevoerd door WSW. De bestuurlijke tafels werden voorgezeten door 3 bestuursleden van Maaskoepel: de heer van den Bosch, de heer Korthorst en de heer van Lieshout. De gesprekken werden gevoerd aan de hand van de consent methodiek: Kun je leven met ... Iedere tafel besprak in drie rondes een aantal teksten op kaartjes. De teksten die uit de groepen terugkwamen, kwamen redelijk overeen. De gesprekken zijn positief ervaren.

Tijdens de tafels is input opgehaald over de onderlinge verbondenheid en de te zetten vervolgstappen. Tegelijkertijd is ook een mooie lijst met onderwerpen opgehaald, thema's waar dieper op ingegaan kan worden. Een mooie agenda voor de komende ontmoetingen.

FEDERATIERAADVERGADERING D.D. 23 APRIL 2020

In deze vergadering werden het jaarverslag en de jaarrekening 2019 vastgesteld. De jaarmonitor WoonnetRijnmond werd besproken ter monitoring van de werking van de Spelregels. De federatieraad stelde de een zevental wijzigingen vast in de Spelregels woonruimtebemiddeling. In deze vergadering stemde de federatie in met de bindende voordracht voor de rol van voorzitter van de heer Van den Bosch, de voordracht van de heer El Achkar als lid van het bestuur van Maaskoepel en het aanhouden van de vacature voor de zesde plaats in het bestuur.

De notitie stand van zaken rapport doorrekening investeringscapaciteit corporaties regio Rotterdam en de conceptnotitie t.b.v. SvWrR en provincie Zuid-Holland zijn besproken. Het proces rondom de totstandkoming van de nieuwe Verordening Woonruimtebemiddeling 2020 werd gedeeld met de Federatieraad.

De brief van 6 april 2020 van de heer Mijns, voorzitter SvWrR werd gedeeld, hierin is de oproep gedaan of het collectief van de corporaties in Maaskoepel onderling gezamenlijke afspraken willen maken over het middenhuursegment. De federatieraad stemde in met het geven van een positieve respons op het verzoek van SvWrR en gezamenlijk te komen tot een voorstel voor Middenhuur.

FEDERATIERAADVERGADERING D.D. 30 JUNI 2020

De monitor WoonnetRijnmond van het eerste kwartaal van 2020 is besproken. Onderwerp van vergadering was het landelijk onderzoek Opgaven & Middelen. Onze regio raakt als eerste woningmarkt regio in 2024 al de grenzen van de financiële mogelijkheden. Er werd ingegaan op de vraag hoe om te gaan met de regionale uitkomsten tijdens deze vergadering.

FEDERATIERAADVERGADERING D.D. 6 OKTOBER 2020

In de regio worden meerdere onderwerpen gemonitord op basis van data van Maaskoepel. Deze monitors werden toegelicht en besproken: Monitor RegioAkkoord, Verordening Woonruimtebemiddeling en de Monitor WNR kwartaal 2 2020 met een verdieping. Wijzigingen in de Algemene Inschrijfvoorwaarden Woonnetrijnmond werden ter kennisgeving medegedeeld die op 1 juli 2020 zijn ingegaan naar aanleiding van de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2020. Ook werd de voorgestelde lijn besproken rondom afspraken middenhuur.

Het landelijk onderzoek opgaven middelen en de door Deloitte in opdracht van SVH en Maaskoepel opgestelde QuickScan worden besproken. Vanuit de regionale samenwerking werd het voorstel om te komen tot een regionaal Bouwmanifest en 'Actie Sociaal' toegelicht. Tenslotte werd deelname aan de koplopergroep Aedes besproken.

FEDERATIERAADVERGADERING D.D. 8 DECEMBER 2020

Het jaarplan 2021 en de bijbehorende financiële meerjarenbegroting 2021-2025 zijn vastgesteld.

Er is unaniem ingestemd met het voorstel tot een wijziging in de statuten: de indeplaatsstelling bij tussentijdse beëindiging van een lidmaatschap van bestuur komt te vervallen. In deze laatste vergadering van het jaar is ook het koersplan vastgesteld. In 2015 is een langetermijnvisie opgesteld. De afgelopen jaren hebben we geconstateerd dat de vragen die gesteld worden aan de federatie veranderen nu de context waarin we opereren verandert. De ontwikkelingen die geleid hebben tot het RegioAkkoord en alle bijbehorende activiteiten hebben het werkveld voor de federatieraad Maaskoepel verbreed. De buitenwereld stelt steeds verdergaande vragen waar Maaskoepel invulling aan heeft gegeven. De leden van de federatieraad herkennen deze ontwikkeling en het koersdocument sluit met de ambities aan bij de wensen en behoeften van de federatieraad. De federatieraad gaat akkoord met de verbreding van taken voor Maaskoepel zoals beschreven in het Koersdocument.

De voorgestelde lijn voor Afspraken Middenhuur is door de federatieraad vastgesteld. De kwartaalmonitor van het derde kwartaal van 2020 wordt besproken. De druk op de woningmarkt neemt toe. De afspraken over beschikbaarheid en bijzondere doelgroepen komt onder druk te staan daardoor. Voor de federatie Maaskoepel is dit een belangrijk onderwerp in de eerste helft van 2021. De urgentie blijkt steeds nadrukkelijker uit de monitors: ook in de regio Rotterdam is sprake van een woningcrisis waar alle partijen hun schouders onder moeten zetten.

Tenslotte wordt de regionale samenwerking besproken met SvWrR. Ter sprake komen de brief Maaskoepel aan SvWrR over de fout in de monitor Regioakkoord en het Regionale Bouwmanifest.

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

Het bestuur bestaat op 31 december 2020 uit de volgende leden:

| Naam | Portefeuille | | Datum benoeming | Datum aftreden evt. datum herbenoemen | Datum finaal aftreden |
|--------------------------|--|------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------------|
| dhr. A. van den Bosch | Woonruimteverdeling en verbinding/platform | Voorzitter | aug. 2015 | juni 2019 | juni 2023 |
| | ICT & Financiën | | | | |
| dhr. R. Sitton | ICT & Financien | Voorzitter | juni 2014 | juni 2016 | juni 2020 |
| mw. M.W.H. Kolsteeg | Werkgeverschap en organisatie | | juni 2018 | juni 2022 | juni 2026 |
| dhr. M.A.H. Korthorst | ICT & Financiën | | okt. 2019 | okt. 2023 | okt. 2027 |
| dhr. P.A.F. van Lieshout | Woonruimteverdeling en verbinding/platform | | juli 2014 | juni 2018 | dec. 2020 |
| dhr. M. el Achkar | Werkgeverschap en organisatie | | juni 2020 | juni 2024 | juni 2028 |
| dhr. S. Uiterwaal | - | | febr. 2021 | febr. 2025 | febr. 2028 |

NEVENFUNCTIES

| Naam | Nevenfunctie |
|----------------------------|---|
| Dhr. A. van den Bosch MRE: | <ul style="list-style-type: none">- directeur–bestuurder Wooncompas (hoofdfunctie)- lid Raad van Advies Provada- bestuurslid Stichting Resultaatgericht Samenwerken- lid Centrale Raad Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (namens Aedes)- lid RvT Coloriet- lid RvT Amaris Zorggroep |
| Dhr. drs. R. Sitton: | <ul style="list-style-type: none">- voorzitter Raad van Bestuur Woonbron (hoofdfunctie)- lid Raad van Commissarissen VvE 010 en tevens voorzitter- lid bestuur Stichting Historisch Delfshaven- penningmeester Stichting 010 Woonfocus- voorzitter de Kringen Rotterdam- penningmeester bestuur ONS- lid adviesorgaan PBO – SMPVP- lid Raad van Toezicht Theater Rotterdam- lid Raad van Toezicht van SOVAK- lid algemeen bestuur Aedes- voorzitter RvT theater rotterdam |
| Dhr. P.A.F. van Lieshout: | <ul style="list-style-type: none">- directeur Wonen Havensteder (hoofdfunctie)- lid RvT St. Walang- bestuurder SUWR |
| Mw. ir. M.W.H. Kolsteeg: | <ul style="list-style-type: none">- directeur-bestuurder Waterweg Wonen (hoofdfunctie)- lid CAO-werkgeversdelegatie Aedes- voorzitter bestuur Stichting Wijkverbetering Rotterdam Zuid |
| Dhr. M.A.H. Korthorst: | <ul style="list-style-type: none">- directeur-bestuurder woningbouwvereniging Hoek van Holland |
| Dhr. ir. M. el Achkar: | <ul style="list-style-type: none">- bestuurder Woonstad- voorzitter Raad van Toezicht Omnia Zorg- lid Adviescommissie Kansfonds- bestuurder SUWR |
| Dhr. drs. S. Uiterwaal RA | <ul style="list-style-type: none">- bestuurder Havensteder |

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.

In 2020 heeft het bestuur zes keer vergaderd. In alle vergaderingen vanaf april werd in de bestuursvergaderingen aandacht besteed aan de invloed die de maatregelen n.a.v. het coronavirus hadden op de bedrijfsvoering en het werkveld in de breedste zin van het woord.

BESTUURSVERGADERING 17 FEBRUARI 2020

De opbrengst van de bestuurlijke tafels in januari is besproken. Afgestemd hoe verder te gaan in relatie tot het landelijke onderzoek Opgaven Middelen. Het verzoek van de provincie Zuid-Holland werd besproken en besloten om de corporaties nadrukkelijk te betrekken bij de subsidieregeling Stimuleren spreiding sociale woningvoorraad woonregio Rotterdam. Er werd besloten de brief van de gedeputeerde aan de Tweede kamer inzake overdrachtsbelasting in de Vestia casus te onderschrijven. Er werd besloten tot een

bindende voordracht aan de federatie gedaan om Alfred van den Bosch per juli 2020 te benoemen tot voorzitter van het bestuur van Maaskoepel.

BESTUURSVERGADERING 6 APRIL 2020

De jaarrekening en het jaarverslag van Maaskoepel werden in aanwezigheid van de accountant besproken en vastgesteld. Besloten werd besloten Mohamed el Achkar, bestuurder Woonstad, voor te dragen in de federatieraad als nieuw lid van het bestuur van Maaskoepel. Het bestuur ging akkoord met een zevental wijzigingen in de Spelregels woonruimtebemiddeling Maaskoepel. Er werd gesproken over het heroverwegingstraject easyMatch, de voortgang van het verordeningstraject, het traject Opgaven Middelen en de gewenste aanpassingen in het koersdocument.

BESTUURSVERGADERING 8 JUNI

In deze vergadering werd de portefeuilleverdeling binnen het bestuur besproken en vastgesteld, evenals de rapportage over het eerste kwartaal van 2020. Het bestuur was tevreden over de naar buiten gerichte ontwikkeling die de organisatie doormaakt en de ontwikkelingen waar zij goed en kundig op inspeelt. Ook aan de orde kwam de druk op de woningmarkt, die alsmaar groter wordt. Hier zit een zorg. Er werd kort gesproken over de regionale woonvisie en de positie hierin van de bij Maaskoepel aangesloten corporaties.

Veel aandacht ging dit overleg naar het rapport landelijke doorrekening Opgaven Middelen. Het rapport WSW-investeringscapaciteit Maaskoepel corporaties is aangeboden aan de voorzitter van SvWrR en de gedeputeerde. Een bijzondere mijlpaal is hiermee bereikt! Het voorgaande jaar hebben Maaskoepel en de leden gezamenlijk hard gewerkt aan de totstandkoming van dit rapport. Aan bestuurlijke tafels is bediscussieerd wat de gezamenlijke boodschap is. Het zijn drie trajecten die naast elkaar lopen en in elkaar vervlechten: het traject van doorrekening investeringscapaciteit Maaskoepel corporaties n.a.v. het tekenen van het RegioAkkoord in januari 2019, het traject landelijke doorrekening (het zogenaamde Opgaven Middelen onderzoek) en de Woondeals. Onze regio heeft de grootste opgave met de minste middelen. De continuïteit van bedrijfsvoering van de corporaties komt in het geding als we de gestelde doelen koste wat het kost willen halen. Het bestuur heeft dit overleg uitgebreid gesproken over de mogelijkheden om tegemoet te komen aan de vraag en hoe hierin gezamenlijk als sector op te treden. Het belang om de voorraadontwikkeling nauwgezet te volgen wordt benoemd evenals dat er verbinding werd gezocht met het SvWrR om een gezamenlijke boodschap uit te dragen vanuit de regio.

BESTUURSVERGADERING 23 JUNI

Dit is een extra overleg in verband met het landelijke Opgaven Middelen rapport en de federatieraad vergadering van 30 juni 2020.

Het bestuur bespreekt relevante onderwerpen die de federatie aangaan. Zo wordt de actualiteit rondom het Landelijk rapport Opgaven Middelen en deelrapport woondeal regio Rotterdam besproken. Er wordt besloten om storylines te gebruiken in de communicatie volgend op het rapport landelijke doorrekening. Uit het landelijk onderzoek blijkt dat in de regio Rotterdam een stijging moet komen in de sociale voorraad, voor het eerst in jaren. Ook wordt er een terugkoppeling gegeven van de reactie op het deelrapport door SvWrR – provincie en Maaskoepel. Diverse actuele zaken maken problematiek urgent. Maaskoepel voegt waarde toe door corporatie overstijgend afspraken te maken met regionale partners.

Deelname aan de regiotafel wordt besproken, daar bleek dat de cijfers van de landelijke doorrekening de uitdaging groter maken. De wensen van de verschillende gemeenten verschillen van elkaar en van het rapport. Tenslotte wordt een weergave gegeven van het verkennende overleg tussen het ministerie van BZK en de koepelorganisaties van de zes woondealregio's. De verschillende regio's hebben ieder eigen problematiek, centraal in dit overleg stond productie en bouwen. Rotterdam en Haaglanden trekken hier samen in op.

BESTUURSVERGADERING 21 SEPTEMBER

Voorafgaand aan dit bestuursoverleg is een overleg tussen de besturen van SVH en Maaskoepel over Opgaven Middelen. SVH en Maaskoepel hebben gezamenlijk Deloitte de opdracht gegeven een QuickScan op te stellen ter duiding waarom onze regio's als eerste de financiële grenzen in 2024 bereiken. De oorzaak is te vinden in de grote herstructureringsopgaven van de afgelopen decennia. In de communicatie zal gefocust worden op de lange termijnoplossingen i.p.v. quick wins. Men wil gezamenlijk optrekken. Het ministerie van BZK wil op de korte termijn slagen maken in deze twee woningmarktregio's en besproken werd hoe de communicatie vanuit onze regio's in te richten.

In het bestuursoverleg Maaskoepel kwam de rapportage over het tweede kwartaal aan de orde welke met complimenten voor de staat van de organisatie werd vastgesteld. Het bestuur is in dit overleg nader geïnformeerd over een intensief onderzoek naar een melding van een mogelijke onrechtmatige toewijzing. Vooralsnog kan geen fraude geconstateerd worden.

Daarnaast is uitvoerig gesproken over het voorstel middenhuur. Op aangeven van het SvWrR worden er afspraken gemaakt over het aanbieden van middenhuur via de site van WoonnetRijnmond. Het bestuur bespreekt het proces om te komen tot een passende oplossing hiervoor.

BESTUURSVERGADERING 23 NOVEMBER

De monitor WoonnetRijnmond wordt besproken. Het risico wordt benoemd dat er gewenning aan cijfers ontstaat, waardoor de urgentie naar de achtergrond verdwijnt. Besloten wordt om inzet van de data een nadrukkelijke plek te geven in het koersdocument. Het jaarplan 'van grip naar begrip' en de begroting voor 2021 zijn vastgesteld. Het optimaliseren van de boekhouding heeft geresulteerd in een strakkere begroting. Maaskoepel is een financieel gezonde organisatie. Het bestuur complimenteert op de stukken. Besloten wordt om kwartaalrapportages te vervangen in 2021 voor tertiaalrapportages. Het bestuur stemt in met de intentieovereenkomst tussen Embrace en Maaskoepel. De intentieovereenkomst wordt komend jaar uitgewerkt tot een definitieve overeenkomst.

Tijdens deze vergadering worden twee bestuurszaken besproken. De eerste is de vacature die ontstaat door het vertrek van de heer van Lieshout als bestuurder bij Maaskoepel en SUWR en vervolgens wordt de wijziging in de statuten akkoord bevonden. In de statuten staat dat als een lid voor het einde van zijn termijn stopt er een indeplaatsstelling is.

De regionale samenwerking met SvWrR wordt besproken. Ter sprake komt de brief van Maaskoepel aan SvWrR over een fout in de monitor Regioakkoord en deelname aan het Regionale Bouwmanifest. Het bestuur besluit deel te nemen aan het regionale bouwmanifest. De relevante onderwerpen die de federatie aangaan worden besproken. Het landelijk onderzoek opgaven middelen wordt besproken. In samenwerking met SVH is in oktober een brief gestuurd aan de minister en er zijn brieven aan de regionale wethouders gestuurd. Er zijn geen reacties gekomen. De voorgestelde lijn voor Afspraken Middenhuur wordt besproken en akkoord bevonden. Het bestuur heeft tenslotte gesproken over het Koersdocument: Maaskoepel koers 2021. In 2015 is een lange termijnvisie vastgesteld voor Maaskoepel. Nu vijf jaar later is er veel gebeurd. De context waarin Maaskoepel opereert is veranderd. De buitenwereld stelt veel verdergaande vragen dan vijf jaar gelden. De werkorganisatie en de federatie Maaskoepel hebben zich in deze periode door ontwikkelt om een passend antwoord te hebben op de nieuwe behoefte. Deze koerswijziging wordt onderschreven door het bestuur. In het begin van 2021 wordt verder gesproken over de koers, met input van de gesprekken met de leden. Tenslotte wordt in de laatste vergadering van het jaar de deelname aan de Koplopersgroep besproken. Er wordt besloten om ruimte te maken voor innovatieve samenwerking tussen woningmarktregio's.

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 sinds 2020 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. Woningzoekenden kunnen bij de vestigingen terecht om hun aanvraag in te dienen. De aanvraag wordt digitaal verwerkt en daarna door SUWR verder beoordeeld.

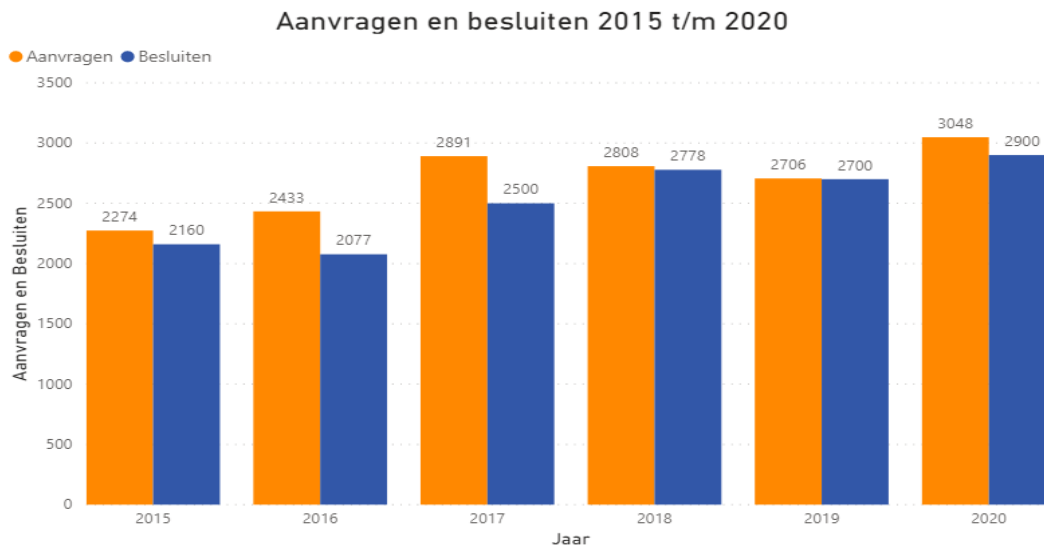
Het doel van SUWR is het op professionele en onafhankelijke wijze uitvoeren van de Urgentieregeling die onderdeel is van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam. De Urgentieregeling is erop gericht woningzoekenden, die aangewezen zijn op de sociale woningvoorraad en die om dringende redenen 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 2020 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 2020 is een stijging te zien van bijna 350 aanvragen ten opzichte van 2019. Er is vooral een stijging te zien in de urgentiegronden doorstroming uit een hulpverleningstraject, medische aanvragen en woonlasten. De jaren 2017, 2018 en 2019 waren redelijk stabiel qua aantallen. In 2020 werden 3.048 aanvragen ingediend en 2.900 besluiten genomen, in 2019 waren dit 2.706 aanvragen en 2.700 besluiten. Het gaat om ongeveer 80 procent van alle aanvragen in de regio Rotterdam. SUWR start het jaar 2021 met een werkvoorraad van 177 aanvragen (2020: 257). 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 2020 is voor de meeste dossiers 94% binnen acht weken een besluit genomen (2019: 91%), waarvan 58% binnen vier weken (2019: 40%). De ambitie is om een afhandeltermijn van maximaal vier weken te realiseren.

Voor meer informatie over de door SUWR behaalde resultaten in 2020 verwijzen wij graag naar het [jaarverslag van de SUWR](#).

Bezwarencommissie Regio Rotterdam (BHR)

Wanneer een woningzoekende het niet eens is met een besluit binnen het urgentie- of woonruimtebemiddelingsproces, kan hij sinds 2012 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 geschillen.

AANTAL BEHANDELDE KLACHTEN EN BEZWAREN

Het totaal aantal klachten en bezwaren dat in 2020 door woningzoekenden is ingediend is afgenomen. In 2020 zijn er 82 klachten en bezwaren binnengekomen (106 in 2019). Hiervan heeft de commissie er 48 ontvankelijk verklaard en in behandeling genomen (53 in 2019).

ONTVANGEN KLACHTEN EN BEZWAREN OVER WOONNETRIJNMOND EN SUWR

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

De afdeling woonruimtebemiddeling van Maaskoepel kreeg 17 keer een klacht voorgelegd van de BHR betreffende de inschrijving bij WoonnetRijnmond. In tien van de gevallen kwamen WoonnetRijnmond en de klager eruit na interventie van de commissie. Eén klacht werd ingetrokken door de klager. Bij zeven in 2020 ingediende klachten deed de commissie in 2020 uitspraak. Een klager werd in het gelijk gesteld en zes keer oordeelde de commissie dat WoonnetRijnmond juist had gehandeld.

SUWR werd door de BHR 22 keer als verweerder gevraagd te reageren op een bezwaar. Vier bezwaren werden opgelost na interventie van de commissie. Bij zeven zaken adviseerde de commissie SUWR het eerder genomen besluit te handhaven en in zes gevallen adviseerde de commissie SUWR een nieuw besluit te nemen.

Over een aantal klachten en bezwaren is nog geen uitsluitsel in 2020, deze waren op 31 december 2020 nog in behandeling.

STREEFTERMIJNEN BEZWARENAFHANDELING

In 2020 werd een groot aantal dossiers binnen de interne streeftermijn van 8 weken afgehandeld (77,6%). Dit is vergelijkbaar met 2019 (78,9%). Of de streeftermijn wordt behaald, is mede afhankelijk van externe factoren. Overigens is de wettelijke behandeltermijn 12 weken. Hier blijft de BHR over het algemeen ruimschoots binnen. In 2020 heeft de behandeling van dossiers gemiddeld een kleine 5 weken geduurd.

Voor meer informatie over de werkzaamheden van de BHR in 2020 verwijzen wij graag naar het [jaarverslag van de BHR](#).

Risicomanagement

Het risicomanagement- en controlesysteem van Maaskoepel is gebaseerd op het 3 Lines Model. Risicomanagement is geïntegreerd in de planning en control cyclus van Maaskoepel. Maaskoepel classificeert zich als een risicomijdende organisatie en neemt hiervoor passende beheersmaatregelen. 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.

In onderstaand overzicht zijn de belangrijkste risico's en beheersmaatregelen opgenomen. Separaat wordt in dit hoofdstuk de impact van de coronacrisis voor Maaskoepel toegelicht.

| Risico | Belangrijkste beheersmaatregelen | Kans x Impact |
|---|--|--|
| <p>Laag</p> <p>Risico dat niet kan worden voldaan aan eisen en wensen belanghouders.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Maaskoepel werkt op verschillende wijzen samen binnen de eigen federatie met als doel de onderlinge samenwerking te versterken en kennisdeling te bevorderen. Competentie- en kennisontwikkeling. Zorgen voor beschikbare deskundigheid. Continu vernieuwen en verbeteren van klantprocessen en ICT-functionaliteiten. Naleven en tijdige evalueren contractafspraken met belanghouders/klanten. Regelmatig uitvoeren van tevredenheidsmetingen. | <p>Kans: laag / Impact: hoog</p> <p>Gevolgen kunnen zijn 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"> Oprichtgeversrol vervullen naar IT-leveranciers. Conform planning uitvoeren van back-up recoverytests Monitoring prestaties van IT-infrastructuur. Dataminimalisatie. | <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 of tekortkomingen in de beveiliging.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Borgen werking Information Security Management System (ISMS). Versterken regierol op informatiebeveiliging door ICT-leveranciers. Aanscherpen autorisatiebeheer. Security assessments uitvoeren, mede gericht op thuiswerken/mobiel werken. Versterken risicobewustzijn personeel voor veiligheid en privacy. | <p>Kans: laag / Impact: Hoog</p> <p>Gevolgen kunnen zijn datalekken, ransomware, hoge boetes, reputatieschade, hoge herstelkosten, klantontevredenheid</p> |
| <p>Hoog</p> <p>Door stijgende krapte op de sociale woningmarkt neemt het (fraude-)risico van onrechtmatige toewijzing toe.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Periodiek uitvoeren van interne en externe assessments. In 2020 is door een gespecialiseerd bureau een fraudeonderzoek uitgevoerd naar onrechtmatige woningtoewijzing. Er zijn geen onrechtmatigheden geconstateerd. Bewustzijn sessies houden en training gericht op fraudepreventie. Systeemfuncties Woonruimteverdeling en urgentiesysteem verder verbeteren. Eenduidige werkwijze (procedures) afspreken met corporaties. | <p>Kans: hoog / Impact: hoog</p> <p>Gevolgen kunnen zijn reputatieschade, criminalisering en onveilige (werk-) omgeving.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p style="text-align: center;">Laag</p> <p>Risico financiële discontinuïteit door liquiditeits-, solvabiliteits- en vermogensrisico's.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Er wordt gestuurd op een minimale liquiditeitspositie van € 1 mln. • Er wordt gestuurd op een minimaal weerstandsvermogen van € 1,1 mln. gebaseerd op een financiële risicoanalyse. • Overgang naar licentiestructuur met Embrace per 1 januari 2021 zorgt voor verlaging benodigde investeringsruimte en beschikbare liquide middelen. • Leden corporaties betalen geen contributie voor de jaren 2019 en 2020 met als doel het verlagen van het benodigde vermogen en beschikbare liquide middelen naar gewenst niveau. • Voor 2022 en vervolggaren heroverwegen hoogte contributie. | <p>Kans: laag / Impact: midden</p> <p>Gevolgen kunnen zijn bijstorten door leden woningcorporaties.</p> |
| <p style="text-align: center;">Midden</p> <p>Risico non-compliance aan wet- en regelgeving inclusief AVG.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Risico-awareness sessies uitvoeren. • Periodiek uitvoeren van assessments. • Implementeren en borgen van gewijzigde wet- en regelgeving in het woonruimteverdeling- en urgentiesysteem, websites etc. • Periodiek monitoren van de prestaties en naleving van wet- en regelgeving van o.a. verordeningen en de spelregels. • Sturen op een eenduidige werkwijze (procedures) door corporaties. | <p>Kans: laag / Impact: midden</p> <p>Gevolgen kunnen zijn onrechtmatige toewijzingen, boetes, niet voldoen aan prestatieafspraken, hoge kosten.</p> |

CORONACRISIS – RISICO OP (FINANCIËLE) DISCONTINUÏTEIT IS LAAG

Laag

De uitbraak van het coronavirus (Covid-19) heeft vanaf 16 maart 2020 grote gevolgen voor de Nederlandse maatschappij, (gezondheids-)zorg en economie. Er is naast een coronacrisis sprake van een economische crisis. De financiële gevolgen voor de meeste bedrijven zijn hoog. De overheid compenseert voor een deel de economische schade, maar dat is voor veel bedrijven niet genoeg om te overleven. De vooruitzichten voor 2021 zijn niet best. Ook in 2021 is er nog sprake van een crisis. Voor de woningcorporatiesector is de financiële impact als gevolg van de coronacrisis laag. De derving op huurinkomsten is laag en daar waar nodig worden passende regelingen met huurders getroffen. Vanwege het toenemende woningtekort willen woningcorporaties juist hun middelen inzetten om de nieuwbouwopgave te versnellen en de economie een impuls te geven.

Maaskoepel heeft haar bedrijfsrisico's geanalyseerd en voldoende maatregelen kunnen treffen om de impact op de bedrijfsvoering en continuïteit te beperken. De financiële impact van de coronacrisis voor Maaskoepel is 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 juist gestegen. De verwachting is dat dit in 2021 op het zelfde niveau zal blijven.

Contracten met inleenkrachten lopen vooralsnog, voor zover het werk het toelaat, gewoon door. Leverancierscontracten lopen ook gewoon door. Er zijn geen bovenmatige en onvoorziene personeels- en bedrijfskosten door corona. Maaskoepel richt haar bedrijfsvoering in op het nieuwe werken na corona. Dat betekent vergroten van de mobiliteit en flexibiliteit.

Maaskoepel volgt strikt de regels van het RIVM. Er is continue aandacht voor de werkplek thuis in verband met de Arbo-eisen en overige omstandigheden. De personeelszorg is hoog. Het ziekteverzuim is laag en beneden het landelijke gemiddelde.

KERNGEGEVENS PERSONEEL EN ORGANISATIE

Op 31 december 2020 zijn 27 medewerkers in dienst met een arbeidsovereenkomst. Gemiddeld is over 2020 een vaste bezetting geweest van 24,76 fte (2019: 24,22 fte). Daarvan is de verhouding man/vrouw gemiddeld 19 procent (2019: 21%) man en 81 procent (2019: 79%) vrouw. Het ziekteverzuim, berekend op basis van werkdagen, is gemiddeld 4,1 procent (2019: 7,96 procent). Gemiddeld is er over 2020 een inzet geweest van 5,59 fte (2018: 4,85 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 vastgesteld op €1,1 miljoen.

De totale contributie is vanaf 2016 totaal € 1,35 miljoen per jaar. Hiermee wordt voor de leden over meerdere jaren zekerheid wordt geboden over de totale jaarlijkse contributie. Negatieve exploitatieresultaten, als gevolg van de contributieverlaging, worden indien van toepassing onttrokken van de opgebouwde continuïteitsreserve van Maaskoepel tot minimaal het niveau van het benodigde weerstandsvermogen van €1,1 miljoen. Wanneer de reserve onder of ruim boven het minimale benodigde weerstandsvermogen (continuïteitsreserve) komt, moet een afweging worden gemaakt om de contributie structureel aan te passen of bijvoorbeeld in enig jaar contributie bij- en/of terugstorten. Dit is afhankelijk van de visie op de hoogte van de continuïteitsreserve, de gewenste liquiditeits- en solvabiliteitspositie en de risicoanalyse op dat moment.

BESLUIT INTEREN RESERVE IN 2020

Op 23 november 2020 heeft het bestuur besloten in te teren op de opgebouwde reserve die past bij de gewenste financiële continuïteit van Maaskoepel. De Federatieraad heeft op 8 december 2020 goedkeuring verleend aan het voorgenomen besluit van het bestuur. Dit houdt in dat € 2,7 mln. aan opgebouwde reserve als korting op de contributie 2020 en 2021 wordt verrekend en dat de leden corporaties geen contributie betalen over de jaren 2020 en 2021. Voor 2020 en in de begroting 2021 betekent dit dat door de korting negatieve exploitatieresultaten worden behaald. De financiële afwikkeling van de contributie heeft begin 2021 plaatsgevonden. Bij het opstellen van de meerjarenbegroting 2022-2026 wordt onderzocht welke structurele meerjaren contributie past bij de opgaven en het financiële beleid van Maaskoepel.

RESULTAATBESTEMMING BOEKJAAR 2020

Het bestuur vraagt aan de federatieraad om het negatieve exploitatieresultaat over het boekjaar 2020 ten bedrag van -/- € 509.580 te onttrekken van de algemene reserve.

In onderstaand 'totaaloverzicht verloop reserve 2020-2025' is de verwachte ontwikkeling van de reserve opgenomen.

Totaaloverzicht verloop reserve 2020 - 2025

| | 2020 | Bij * | Saldo |
|-----------------------|------------------|-----------------|------------------|
| | | Resultaat 2020 | 31-12-2020 |
| Totaal reserve | 2.954.805 | -509.580 | 2.445.225 |

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Totaal reserve | 2.445.225 | 1.299.952 | 1.622.563 | 1.913.978 | 2.171.330 |
| Bij: Resultaat exploitatie | -1.145.273 | 322.612 | 291.414 | 257.353 | 191.646 |
| | 1.299.952 | 1.622.563 | 1.913.978 | 2.171.330 | 2.362.976 |

Toets benodigd weerstandsvermogen 2020 op basis van risico-analyse 

* Voorlopige reserves onder voorbehoud van resultaatbestemming door de Federatieraad.

De financiële positie van Maaskoepel is goed. De stand van het eigen vermogen per 31 december 2020, voor resultaatbestemming 2020, is € 2,95 mln. Na resultaatbestemming van het boekjaar 2020 is het vermogen € 2,45 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 0,63 voldoet 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 2,16 voldoet ruim aan deze streefwaarde.

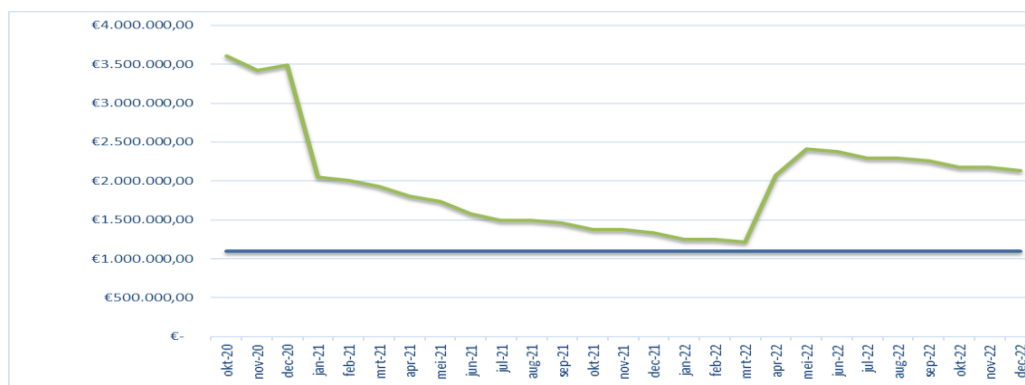
In de liquiditeitsprognose is te zien dat Maaskoepel voorziet in een minimale positieve kasstroom van € 1 mln. om incidentele en onvoorziene grotere uitgaven te kunnen dekken. De oorzaak van de dip zijn geen contributie-inkomsten in 2020 en 2021 waarbij bewust ingeteerd wordt op de algemene reserve en kasmiddelen.

Financiële kengetallen

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|----------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Current ratio | 2,16 | 3,17 | 2,98 | 5,22 | 4,36 |
| Solvabiliteitsratio | 0,63 | 0,70 | 0,62 | 0,68 | 0,86 |
| Liquide middelen | 3.521.268 | 3.111.929 | 1.927.773 € | 1.679.327 € | 1.217.001 |
| Jaarresultaat | -509.580 | 22.948 | 327.962 € | 451.669 € | -177.943 |
| Eigen vermogen* | 2.954.805 | 2.931.858 | 2.603.895 € | 2.152.227 € | 2.330.169 |
| Totaal vermogen | 4.658.449 | 4.197.553 | 4.186.594 € | 3.148.181 € | 2.718.116 |
| Vlottende activa | 4.553.920 | 3.846.081 | 3.483.630 € | 2.131.060 € | 1.620.005 |
| Vlottende passiva | 2.111.145 | 1.214.577 | 1.167.732 € | 408.081 € | 371.232 |

* voor resultaatbestemming

LIQUIDITEITSPROGNOSE 2020 – 2022



MEERJAREN EXPLOITATIE 2021 - 2025

In onderstaand overzicht zijn de vergelijkende cijfers tussen de begroting en realisatie 2020 opgenomen en de meerjaren exploitatie ontleend uit de goedgekeurde begroting 2021-2025.

Het gerealiseerde exploitatieresultaat 2020 is met +/- € 509.580 lager dan het begrote exploitatieresultaat 2020. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- Het bewust interen op de opgebouwde reserve door het als korting terugbetalen van de totale contributie €1.350.000.
- Lagere kosten voor onderzoek & ontwikkeling en voor ondersteunende projecten.
- Lagere ICT-kosten.
- Hogere inkomsten woningzoekenden door toename van inschrijvingen.

De meerjaren exploitatie laat vanaf 2022 -2025 een bestendig inkomsten- en uitgavenpatroon zien. In 2021 is het verwachte exploitatieresultaat negatief door het eveneens als in 2020 geen contributie in rekening te brengen waarbij bewust ingeteerd wordt op de opgebouwde reserve door de korting ter hoogte van de contributie. In 2021 zijn de kosten voor onderzoek en ontwikkeling eenmalig hoger door het doorschuiven van het 25-jarig jubileum van 2020 naar 2021.

| <i>(in €) (Totaal) incl. niet verrekenbare BTW</i> | Totaal | Totaal | Totaal | Totaal | Totaal | Totaal | Totaal |
|--|------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Maaskoopel | Maaskoopel | Maaskoopel | Maaskoopel | Maaskoopel | Maaskoopel | Maaskoopel |
| | Begroting 2020 | Realisatie 2020 | Begroting 2021 | Begroting 2022 | Begroting 2023 | Begroting 2024 | Begroting 2025 |
| Kosten: | | | | | | | |
| Salaris en inleenkosten | 2.192.752 | 2.274.724 | 2.258.115 | 2.301.020 | 2.344.739 | 2.389.289 | 2.449.021 |
| Overige personeelskosten | 293.079 | 161.601 | 154.048 | 150.502 | 153.362 | 156.276 | 160.182 |
| Huisvesting | 186.517 | 148.441 | 161.837 | 181.426 | 173.733 | 176.606 | 180.457 |
| Onderzoek en ontwikkeling | 231.556 | 62.002 | 410.591 | 233.444 | 237.879 | 242.399 | 248.459 |
| Ondersteunende projecten | 112.600 | 45.375 | 112.810 | 114.953 | 117.138 | 119.363 | 122.347 |
| Bedrijfskosten | 368.386 | 364.992 | 395.352 | 398.772 | 406.199 | 412.174 | 421.053 |
| Kantoorautomatisering | 210.275 | 165.481 | 282.233 | 291.587 | 288.656 | 278.822 | 284.834 |
| ICT WoonnetRijnmond | 784.397 | 634.338 | 714.160 | 727.729 | 741.556 | 755.645 | 774.536 |
| ICT SUWR | 146.022 | 237.017 | 70.381 | 71.719 | 73.081 | 74.470 | 76.332 |
| Bestuurskosten SUWR | 1.535 | 1.500 | 1.500 | 1.529 | 1.558 | 1.587 | 1.627 |
| Ondersteunende diensten SUWR | 95.558 | 91.405 | 95.558 | 97.373 | 99.223 | 101.108 | 103.636 |
| Totaal kosten | 4.622.677 | 4.186.876 | 4.656.585 | 4.570.052 | 4.637.123 | 4.707.740 | 4.822.485 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | Totaal | Totaal | Totaal | Totaal | Totaal | Totaal | Totaal |
| | Maaskoopel | Maaskoopel | Maaskoopel | Maaskoopel | Maaskoopel | Maaskoopel | Maaskoopel |
| | Begroting 2020 | Realisatie 2020 | Begroting 2021 | Begroting 2022 | Begroting 2023 | Begroting 2024 | Begroting 2025 |
| Opbrengsten: | | | | | | | |
| Contributie | 1.350.000 | 0 | 0 | 1.350.000 | 1.350.000 | 1.350.000 | 1.350.000 |
| Bijdrage woningzoekenden Woonnet | 1.450.000 | 1.777.880 | 1.650.000 | 1.650.000 | 1.650.000 | 1.650.000 | 1.650.000 |
| Bijdrage niet leden Woonnet | 8.507 | 8.405 | 8.437 | 8.512 | 8.587 | 8.662 | 8.790 |
| SUWR - Urgentieverlening | 1.686.648 | 1.750.127 | 1.710.243 | 1.742.737 | 1.775.849 | 1.809.590 | 1.854.830 |
| SUWR - Vergoeding ondersteunende diensten | 105.114 | 96.269 | 100.719 | 102.633 | 104.583 | 106.570 | 109.234 |
| Bezwarencommissie Huisvesting Regio Rdam | 38.426 | 43.254 | 38.059 | 38.782 | 39.519 | 40.270 | 41.276 |
| Overige opbrengsten | 0 | 6.227 | 9.854 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Baten voorgaande jaren | 0 | 0 | | | | | |
| Totaal opbrengsten | 4.638.695 | 3.682.162 | 3.517.312 | 4.892.664 | 4.928.537 | 4.965.092 | 5.014.131 |
| | | | | | | | |
| Resultaat voor rente lasten en baten | 16.018 | -504.715 | -1.139.273 | 322.612 | 291.414 | 257.353 | 191.646 |
| Betaalde rente | | | | | | | |
| Ontvangen rente | 2.501 | -4.867 | -6.000 | | | | |
| Resultaat na rente lasten | 18.519 | -509.581 | -1.145.273 | 322.612 | 291.414 | 257.353 | 191.646 |

JAARREKENING

Balans per 31 december 2020 (voor resultaat bestemming)

| | 2020 (in €) | 2019 (in €) |
|--|------------------|------------------|
| Activa | | |
| <i>Immateriële vaste activa</i> | 0 | 292.653 |
| <i>Materiële vaste activa</i> | 104.529 | 88.236 |
| <i>Vlottende activa</i> | | |
| Debiteuren | 114.260 | 179.385 |
| Overlopende activa | 918.391 | 554.767 |
| Liquide middelen | 3.521.268 | 3.111.929 |
| <i>Totaal vlottende activa</i> | 4.553.920 | 3.846.081 |
| Totaal activa | 4.658.449 | 4.226.970 |
| Passiva | | |
| <i>Eigen Vermogen</i> | | |
| Continuïteitsreserve | 1.100.000 | 1.100.000 |
| Algemene reserve | 1.854.805 | 1.831.858 |
| <i>Totaal Eigen Vermogen</i> | 2.954.805 | 2.931.858 |
| <i>Resultaat te bestemmen</i> | -509.580 | 22.948 |
| <i>Voorziening loopbaanontwikkelingsbudget</i> | 66.079 | 57.588 |
| <i>Voorziening jubileum</i> | 36.000 | |
| <i>Reorganisatievoorziening</i> | 0 | 0 |
| <i>Kortlopende schulden</i> | | |
| Crediteuren | 530.845 | 175.585 |
| Overlopende passiva | 1.580.299 | 1.038.992 |
| <i>Totaal kortlopende schulden</i> | 2.111.145 | 1.214.577 |
| Totaal passiva | 4.658.449 | 4.226.970 |

Staat van Baten en Lasten 2020

| | Werkelijk 2020 (in €) | Begroot 2020 (in €) | Werkelijk 2019 (in €) |
|---|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| Baten | | | |
| Contributies | 0 | 1.350.000 | 450.662 |
| Urgentieteam | 1.846.396 | 1.791.762 | 1.728.048 |
| BHR | 43.254 | 38.426 | 39.745 |
| Overige opbrengsten | 6.227 | 0 | 2.404 |
| Bijdrage Woningzoekenden | 1.777.880 | 1.450.000 | 1.574.680 |
| Bijdrage niet leden WoonnetRijnmond | 8.405 | 8.507 | 8.311 |
| Totaal baten | 3.682.162 | 4.638.695 | 3.803.849 |
| Lasten | | | |
| <i>Bureaunkosten</i> | | | |
| Personeel | 2.398.500 | 2.436.911 | 2.110.064 |
| Organisatieontwikkeling | 45.685 | 56.300 | 33.821 |
| Huisvesting | 115.037 | 157.259 | 131.685 |
| Bureau | 244.404 | 347.868 | 146.277 |
| | 2.803.626 | 2.998.338 | 2.421.846 |
| <i>Algemene kosten</i> | | | |
| Vergaderkosten | 3.373 | 11.893 | 10.627 |
| Algemene kosten | 273.015 | 264.502 | 215.553 |
| | 276.388 | 276.395 | 226.180 |
| <i>Onderzoek en Ontwikkeling</i> | | | |
| | 69.555 | 236.442 | 63.963 |
| | 69.555 | 236.442 | 63.963 |
| <i>WoonnetRijnmond</i> | | | |
| Integraal platform | 404.000 | 476.374 | 418.713 |
| Management informatie | 77.588 | 114.672 | 82.964 |
| Diversen WNR | 25.327 | 51.948 | 45.111 |
| | 506.914 | 642.994 | 546.789 |
| <i>Bestuurskosten BHR en SUWR</i> | 6.500 | 8.285 | 6.491 |
| <i>Medische keuringen, proces en advocaatkosten SUWR</i> | 91.615 | 95.558 | 107.254 |
| <i>Automatiseringskosten SUWR</i> | 77.776 | 89.613 | 38.135 |
| <i>Afschrijvingslasten</i> | | | |
| Afschrijving Immateriële vaste activa (WNR 3.0) | 292.653 | 199.824 | 317.656 |
| Afschrijving Materiële vaste activa | 61.850 | 75.229 | 52.944 |
| | 354.502 | 275.053 | 370.600 |
| Totaal lasten | 4.186.876 | 4.622.678 | 3.781.258 |
| Resultaat voor financiële baten en lasten | -504.714 | 16.017 | 22.591 |
| <u>Financiële baten en lasten</u> | | | |
| I. Rentebaten | -4.867 | 2.501 | 418 |
| II. Rentelasten | 0 | 0 | 61 |
| Voorstel resultaatbestemming aan de algemene reserve | -509.580 | 18.518 | 22.948 |

Toelichting op de balans - activa

| | 2020 (in €) | 2019 (in €) |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Immateriële vaste activa | | |
| Cumulatieve aanschafwaarde 1 januari | 1.539.756 | 1.539.406 |
| Cumulatieve afschrijvingen 1 januari | 1.247.103 | 929.447 |
| Saldo op 1 januari | 292.653 | 609.959 |
| Doorontwikkeling WNR 3.0 | 0 | 0 |
| Urgentie | 0 | 350 |
| <i>Totaal investering</i> | 0 | 350 |
| | | |
| Af: Afschrijving | | |
| Doorontwikkeling WNR 3.0 | | |
| - Integraal platform | 47.698 | 95.396 |
| - Managementinformatie | 7.503 | 15.006 |
| - Koppelingen | 26.880 | 53.759 |
| - Extra budgetruimte | 14.908 | 29.816 |
| - Regionaal Vangnet | 11.252 | 22.503 |
| - Doorontwikkeling Integraal Platform | 28.283 | 56.567 |
| Urgentie | 156.129 | 44.608 |
| <i>Totaal afschrijving</i> | 292.653 | 317.656 |
| | | |
| Cumulatieve aanschafwaarde 31 december | 1.539.756 | 1.539.756 |
| Cumulatieve afschrijvingen 31 december | 1.539.756 | 1.247.103 |
| Totaal immateriële vaste activa | 0 | 292.653 |

| | 2020 (in €) | 2019 (in €) |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Materiële vaste activa | | |
| Cumulatieve aanschafwaarde 1 januari | 268.254 | 220.080 |
| Cumulatieve afschrijvingen 1 januari | 180.022 | 127.079 |
| Saldo op 1 januari | 88.236 | 93.006 |
| <i>Investering</i> | | |
| Inventaris | 5.435 | 10.617 |
| Verbouwing | 0 | 16.484 |
| Apparatuur | 72.708 | 21.073 |
| <i>Totaal investering</i> | <i>78.143</i> | <i>48.174</i> |
| <i>Af: Afschrijving</i> | | |
| Inventaris | 18.017 | 16.762 |
| Verbouwing | 33.404 | 29.668 |
| Apparatuur | 10.429 | 6.514 |
| <i>Totaal afschrijving</i> | <i>61.850</i> | <i>52.944</i> |
| Cumulatieve aanschafwaarde 31 december | 346.397 | 268.254 |
| Cumulatieve afschrijvingen 31 december | 241.872 | 180.022 |
| Totaal materiële vaste activa | 104.529 | 88.236 |

| | 2020 (in €) | 2019 (in €) |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Vlottende activa | | |
| Per 31 december was nog te ontvangen: | | |
| <i>Debiteuren</i> | | |
| Externe relaties | 12.639 | 12.406 |
| Leden | 1.620 | 1.564 |
| SUWR | 100.000 | 165.415 |
| <i>Totaal debiteuren</i> | <i>114.260</i> | <i>179.385</i> |
| <i>Overlopende activa</i> | | |
| Rente | 0 | 310 |
| Overig | 345.887 | 162.012 |
| Vooruitbetaalde kosten | 571.709 | 391.650 |
| Waarborgsom TPG | 795 | 795 |
| <i>Totaal overlopende activa</i> | <i>918.391</i> | <i>554.767</i> |
| <i>Liquide middelen</i> | | |
| NL56INGB0004539679 | 171.289 | 9.246 |
| NL92INGB0005164002 | 350.049 | 54.430 |
| NL58INGB0007499307 | 1.805 | 1.571 |
| NL88INGB6030832204 - Zakelijke spaarrekening | 999.375 | 49.426 |
| NL45INGB046717795 - Vermogenspaarrek | 999.375 | 2.997.256 |
| NL16INGB6149089304 - Saldorekening | 999.375 | |
| <i>Totaal liquide middelen</i> | <i>3.521.268</i> | <i>3.111.929</i> |
| Totaal vlottende activa | 4.553.920 | 3.846.081 |
| Totaal activa | 4.658.448 | 3.909.663 |

Overlopende activa

De post 'Overig' omvat de nog te factureren vorderingen in 2020:

| | 2020 | 2019 |
|---|-----------------|-----------------|
| - Afrekening SUWR outputfinanciering | € 125.707 | € 79.944 |
| - Afrekening SUWR outputfinanciering medisch | € 32.869 | € 31.444 |
| - Nog te ontvangen bijdrage woningzoekenden | € 149.090 | € 25.880 |
| - Nog te ontvangen BTW suppletie van de Belastingdienst | € 38.221 | € 22.283 |
| - Diverse nog te ontvangen opbrengsten | € 0 | € 2.461 |
| | <hr/> € 345.887 | <hr/> € 162.012 |

De post 'Vooruitbetaalde kosten' omvat de ontvangen facturen in 2020, waarvan de lasten betrekking hebben op 2021.

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Huur 1e kwartaal | € 5.468 | € 26.808 |
| - Kopieermachine januari en februari | € 1.726 | € 1.573 |
| - Licentie automatisering | € 536.955 | € 336.448 |
| - Kosten automatisering | € 13.431 | € 10.730 |
| - Verzekering | € 7.531 | € 5.641 |
| - Training | € 0 | € 5.668 |
| - Diverse vooruitbetaalde kosten | € 6.598 | € 4.782 |
| | <hr/> € 571.709 | <hr/> € 391.650 |

Toelichting op de balans - passiva

| Continuïteitsreserve | 2020 (in €) | 2019 (in €) |
|--|------------------------|------------------------|
| <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> | 1.831.858 | 1.503.895 |
| Bij dotaties: | | |
| - Resultaat 2018 | | 327.962 |
| - Resultaat 2019 | 22.948 | |
| Saldo 31 december | 1.854.805 | 1.831.858 |

| Voorziening loopbaanontwikkelingsbudget | 2020 (in €) | 2019 (in €) |
|--|------------------------|------------------------|
| <i>Saldo op 1 januari</i> | 57.588 | 54.650 |
| - Dotatie | 15.450 | 17.215 |
| - Onttrekking | 6.959 | 14.277 |
| Saldo op 31 december | 66.079 | 57.588 |

De jaarlijkse opbouw op 1 januari 2020 van de medewerkers die nog niet het maximale budget hebben bereikt is € 15.450. Het loopbaanontwikkelingsbudget is ingezet voor de aankoop van studies en cursussen € 6.959.

| Voorziening jubileum | 2020 (in €) | 2019 (in €) |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Saldo op 1 januari</i> | 0 | |
| - Dotatie | 36.000 | |
| - Onttrekking | 0 | |
| Saldo op 31 december | 36.000 | |

Met ingang van 31-12-2020 is een voorziening jubileum opgebouwd. De jubileumvoorziening betreft een voorziening voor toekomstige jubileumuitkeringen.

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| | (in €) | (in €) |
| Overige personeelsvoorziening | | |
| Saldo op 1 januari | 0 | 32.354 |
| - Dotatie | 0 | 0 |
| - Onttrekking | 0 | 32.354 |
| Saldo op 31 december | 0 | 0 |

In 2016 is met een medewerker in verband met boventalligheid een vaststellings-overeenkomst afgesloten en vertaald in een personeelsvoorziening.

- Salariskosten
- Vakantiegeld
- Werknemersverzekeringen

Jaarlijks wordt deze voorziening bijgesteld naar de geldende CAO wijzigingen. Deze voorziening is in 2019 volledig vrijgevallen en afgerond.

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| | (in €) | (in €) |
| Kortlopende schulden | | |
| <i>Crediteuren</i> | <i>530.845</i> | <i>175.585</i> |
| <i>Overlopende passiva</i> | | |
| Nog te betalen | 1.580.299 | 1.038.992 |
| | <i>1.580.299</i> | <i>1.038.992</i> |

Crediteuren

Per balansdatum 31-12-2020, is er nog een te betalen saldo aan:

| | |
|---|----------------|
| - Vooruit ontvangen nota's licentie overeenkomst 2021 | 499.125 |
| - Vooruit ontvangen nota's t.b.v. verzekeringen 2021 | 4.519 |
| - Diverse kosten 2020 | 27.201 |
| <i>Totaal crediteuren</i> | <u>530.845</u> |

Specificatie nog te betalen:

Verlof: Aan het einde van het jaar staan nog 1628 uren aan verlof en compensatie (verdeeld over 27 medewerkers) open (vgl. 2019: 1080 uren aan verlof en compensatie over 27 medewerkers). Deze uren worden in beginsel in het 1e kwartaal van 2021 opgenomen.

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Verlof | € 50.426 | € 30.574 |
| Personeelskosten te betalen | € 452 | € 524 |
| Externe inhuur te betalen | € 92.483 | € 65.127 |
| Kosten controle jaarrekeningen | € 16.690 | € 15.184 |
| Korting contributie voor de leden | € 1.351.294 | € 900.000 |
| Belastingdienst BTW 4e kwartaal | € 45.248 | |
| Diverse lasten, facturen te ontvangen | € 22.649 | € 27.584 |
| Te betalen negatieve bankrente | € 1.058 | |
| <i>Totaal nog te betalen</i> | <u>€ 1.580.299</u> | <u>€ 1.038.992</u> |

Toelichting op de exploitatierekening - Baten

| Baten | Werkelijk 2020 (in €) | Begroot 2020 (in €) | Werkelijk 2019 (in €) |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Contributies | 0 | 1.350.000 | 450.662 |
| SUWR | | | |
| - Urgentie aanvragen | 1.727.252 | 1.676.174 | 1.604.620 |
| - Medische keuringen | 89.817 | 96.674 | 100.580 |
| - Proces en advocaatkosten | 6.452 | 8.440 | 12.610 |
| - Overige werkzaamheden | 22.875 | 10.474 | 10.239 |
| BHR | 43.254 | 38.426 | 39.745 |
| Overige opbrengsten | 6.227 | 0 | 2.404 |
| Bijdrage Woningzoekenden | 1.777.880 | 1.450.000 | 1.574.680 |
| Bijdrage niet leden WoonnetRijnmond | 8.405 | 8.507 | 8.311 |
| Totaal baten | 3.682.162 | 4.638.695 | 3.803.849 |

De lasten worden gedekt door:

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

Contributie

De contributie van 2020 is voor Maaskoepel en Woonnet met 1 staffeltarief berekend op basis van de stand van het woningbezit per 31 december 2018 op basis van 227.022 zelfstandige verhuureenheden (2019: 226.040 vhe).

In 2020 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 2020 23 corporaties aangesloten (2019: 25) .

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 2021 voor deze unit bedraagt € 82.342, tot en met einde huurovereenkomst per 31 oktober 2025 is de huurverplichting € 636.720.

Aanspraken tekorten pensioenvoorzieningen

Maaskoepel is aangesloten bij het bedrijfstakpensioenfonds voor de woningcorporaties (SPW). De door pensioenuitvoerder SPW geschatte beleidsdekkingsgraad lag in december 2020 op ongeveer 103,1 procent.

Licentie overeenkomst

Maaskoepel heeft een intentieovereenkomst ondertekend met Embrace, om verder te gaan werken op basis van een licentie-model. 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 2021 bedraagt € 437.500 exclusief BTW. Tot en met einde licentie overeenkomst per 31 december 2025 is de totale verplichting € 2.275.997 exclusief BTW.

Lease overeenkomst kopieerapparaat.

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

De lease verplichting voor het boekjaar 2021 bedraagt € 9.583 exclusief BTW. Tot en met eindelease overeenkomst per december 2022 is de totale verplichting € 18.535 exclusief BTW.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan die van invloed zijn op de jaarrekening 2020.

Toelichting op de exploitatierekening - Lasten

| Personeel | Werkelijk 2020 (in €) | Begroot 2020 (in €) | Werkelijk 2019 (in €) |
|--|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| <i>Personeelskosten</i> | | | |
| Salarissen | 1.300.587 | 1.909.894 | 1.130.114 |
| SPW | 226.068 | | 194.103 |
| PAWW | 4.988 | | 1.688 |
| SV | 147.746 | | 150.241 |
| Premie zorgverzekering | 82.736 | | 81.749 |
| Totaal personeelskosten | 1.762.125 | 1.909.894 | 1.557.894 |
| <i>Overige personeelskosten</i> | | | |
| Reis- en verblijfkosten | 9.972 | 31.390 | 22.021 |
| Uitzendkosten SUWR | 193.170 | 140.210 | 180.977 |
| Uitzendkosten Maaskoepel | 319.429 | 142.648 | 218.597 |
| Interim Manager | | | |
| Administratie | 8.820 | 9.189 | 9.123 |
| Opleiding/symposia | 49.883 | 28.970 | 25.702 |
| Loopbaanontwikkelingsbudget | 15.450 | 14.650 | 11.766 |
| Personeelsbijeenkomsten | 2.990 | 19.954 | 5.006 |
| Personeelsadvies | 0 | 5.799 | 6.859 |
| Medewerkerstevredenheidsonderzoek | | | 9.828 |
| Verzekeringen | 5.350 | 131.309 | 66.148 |
| Arbo extra begeleiding | 0 | 2.898 | 1.811 |
| Reorganisatievoorziening 2016 | | | 548 |
| Jubileum | 36.000 | 0 | |
| Lasten voorgaande jaren | -4.689 | 0 | -6.216 |
| Totaal overige personeelskosten | 636.375 | 527.017 | 552.170 |
| Totaal personeelskosten | 2.398.500 | 2.436.911 | 2.110.064 |
| <i>Organisatieontwikkeling</i> | | | |
| Organisatieontwikkeling | 45.685 | 56.300 | 33.821 |
| | 45.685 | 56.300 | 33.821 |

Op 31 december 2020 zijn 27 (2019: 27) medewerkers in loondienst bij Maaskoepel waarvan gemiddeld over 2020 een inzet is geweest van 24,76 fte (2019: 24,22 fte). Gemiddeld is over 2020 een inzet geweest van 5,59 fte (2019:4,85 fte) aan externe inhuur.

| | Werkelijk 2020 (in €) | Begroot 2020 (in €) | Werkelijk 2019 (in €) |
|--|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Huisvesting | | | |
| Huur | 97.025 | 129.763 | 111.710 |
| Verbouwingskosten | 1.375 | 5.630 | 1.634 |
| Schoonmaak | 16.888 | 19.347 | 18.814 |
| Abonnement alarmopvolging | 1.836 | 2.519 | 3.740 |
| Lasten voorgaande jaren | -2.086 | 0 | -4.214 |
| | 115.037 | 157.259 | 131.685 |
| Bureau | | | |
| Communicatieverkeer | 28.754 | 18.428 | 16.879 |
| Kantoorartikelen | 379 | 1.727 | 792 |
| Porti | 7.678 | 15.026 | 9.268 |
| Porti SUWR | 1.809 | 1.535 | 2.656 |
| Kantoorinrichting | 1.483 | 4.900 | 2.180 |
| Drukwerk | 257 | 3.378 | 470 |
| Drukwerk SUWR | 173 | 2.000 | 723 |
| Kopieerkosten | 10.690 | 21.290 | 10.407 |
| ICT projecten | 45.375 | 112.600 | 86.840 |
| Automatisering Maaskoepel algemeen | 129.496 | 148.117 | 86.840 |
| Hardware randapparatuur | 3.778 | 8.445 | 3.775 |
| DM Delivery | 1.594 | 2.880 | 2.451 |
| Diversen | 13.854 | 7.542 | 9.836 |
| Lasten voorgaande jaren | -916 | 0 | 0 |
| | 244.404 | 347.868 | 146.277 |
| Vergaderkosten | | | |
| Vergaderkosten | 2.404 | 7.905 | 7.831 |
| Parkeerkosten | 1.070 | 3.988 | 2.797 |
| Lasten voorgaande jaren | -101 | 0 | 0 |
| | 3.373 | 11.893 | 10.627 |
| Algemene kosten | | | |
| Representatie | 960 | 1.809 | 960 |
| Abonnementen | 2.605 | 2.816 | 2.550 |
| Verzekeringen | 6.601 | 5.976 | 5.418 |
| PR & Communicatie | 16.045 | 66.310 | 10.068 |
| PR & Communicatie SUWR | 1.350 | 10.500 | 377 |
| Juridisch advies SUWR | 918 | 2.500 | 1.512 |
| Monitoring | 6.201 | 10.557 | 7.268 |
| Accountantscontrole | 21.048 | 20.728 | 20.115 |
| Accountantscontrole SUWR | 6.650 | 6.429 | 6.330 |
| Interne controle | 61.670 | 51.650 | 63.337 |
| ICT adviseur | 57.948 | 34.557 | 31.330 |
| Advies | 2.428 | 11.259 | 5.411 |
| AVG | 84.992 | 39.411 | 57.770 |
| Lasten voorgaande jaren | 3.600 | | 3.106 |
| | 273.015 | 264.502 | 215.553 |
| Bestuurskosten BHR en SUWR | | | |
| <i>Bestuurlijke kosten SUWR</i> | 1.500 | 1.535 | 1.518 |
| <i>Bezwarencommissie Huisvesting Regio Rotterdam</i> | | | |
| Bestuurskosten | 5.000 | 5.750 | 4.500 |
| Diversen | 0 | 1.000 | 474 |
| | 5.000 | 6.750 | 4.974 |
| <i>Totaal Bestuurskosten BHR en SUWR</i> | 6.500 | 8.285 | 6.491 |

| | Werkelijk 2020 (in €) | Begroot 2020 (in €) | Werkelijk 2019 (in €) |
|--|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| SUWR | | | |
| Medische keuringen SUWR | 85.540 | 87.885 | 95.790 |
| Proces- en advocaatkosten | 5.865 | 7.673 | 11.464 |
| Betalingsverkeer Proces- en advocaatkosten | 209 | 0 | |
| | <i>91.615</i> | <i>95.558</i> | <i>107.254</i> |
| Automatisering SUWR | | | |
| Automatisering SUWR CRM | | | 1.765 |
| Automatisering SUWR | 53.253 | 49.613 | 36.369 |
| Automatisering SUWR doorontwikkeling | 24.523 | 40.000 | 0 |
| | <i>77.776</i> | <i>89.613</i> | <i>38.135</i> |
| Afschrijvingskosten SUWR | | | |
| Automatisering - SUWR afschrijvingen | 156.129 | 46.409 | 44.608 |
| | <i>156.129</i> | <i>46.409</i> | <i>44.608</i> |
| Afschrijvingskosten diversen | | | |
| Verbouwingskosten afschrijvingen | 33.404 | 29.258 | 29.668 |
| Communicatieverkeer afschrijvingen | 2.391 | 2.441 | 1.992 |
| Kantoorinrichting afschrijvingen | 18.017 | 17.329 | 16.762 |
| Maaskoepel algemeen afschrijvingen | 0 | 13.513 | 0 |
| Hardware randapparatuur afschrijvingen | 8.038 | 12.688 | 4.522 |
| | <i>61.850</i> | <i>75.229</i> | <i>52.944</i> |

| | Werkelijk 2020 (in €) | Begroot 2020 (in €) | Werkelijk 2019 (in €) |
|---|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Onderzoek en Ontwikkeling | | | |
| Onderzoek | 32.172 | 28.571 | 46.885 |
| Transformatie van de voorraad | 6.353 | 28.571 | 0 |
| Woonruimtebemiddeling | 11.459 | 14.286 | 7.115 |
| Kennisdelen en ontmoeten | 7.076 | 149.571 | 717 |
| mijn ^o maaskoepel | 13.754 | 15.443 | 13.839 |
| Lasten voorgaande jaren | -1.258 | | -4.594 |
| <i>Totaal Onderzoek en Ontwikkeling</i> | <i>69.555</i> | <i>236.442</i> | <i>63.963</i> |
| Integraal platform | | | |
| Woonruimtebemiddelingsapplicatie | 311.352 | 316.434 | 320.387 |
| Escrow | 6.669 | 6.802 | 6.562 |
| Support | 7.110 | 40.537 | 24.848 |
| Doorontwikkeling Integraal platform | 78.869 | 112.601 | 66.917 |
| | <i>404.000</i> | <i>476.374</i> | <i>418.713</i> |
| Management informatie | | | |
| CNS | 72.417 | 79.589 | 75.499 |
| Support | 394 | 13.823 | 2.025 |
| SUWR | 4.778 | 10.000 | 2.800 |
| Doorontwikkeling managementinformatie | 0 | 11.260 | 2.641 |
| | <i>77.588</i> | <i>114.672</i> | <i>82.964</i> |
| Diversen WNR | | | |
| Woonruimtegeschillen | 4.322 | 2.011 | 0 |
| Betalingsverkeer woningzoekenden | 25.497 | 49.937 | 40.983 |
| Lasten voorgaande jaren | -4.492 | 0 | 4.128 |
| | <i>25.327</i> | <i>51.948</i> | <i>45.111</i> |
| Afschrijvingen WNR 3.0 | | | |
| Integraal platform afschrijvingen | 47.698 | 47.699 | 95.396 |
| Managementinformatie afschrijvingen | 7.503 | 7.503 | 15.006 |
| Koppelingen afschrijvingen | 26.880 | 26.880 | 53.759 |
| Extra budgetruimte afschrijvingen | 14.908 | 14.908 | 29.816 |
| Automatisering Regionaal Vangnet afschrijvingen | 11.252 | 11.252 | 22.503 |
| Doorontwikkeling Integraal platform afschrijvingen | 28.283 | 45.173 | 56.567 |
| | <i>136.524</i> | <i>153.415</i> | <i>273.048</i> |

Resultaat analyse

Resultaat hoger dan begroot

€ -528.099

| | | | € | % |
|--|--------------|-------------|-------------------|---------|
| Baten hoger dan begroot | Werkelijk | Begroot | Vershil | Vershil |
| Hogere baten contributies | € 1.350.000 | € 1.350.000 | € - | 0% |
| Korting eenmalige teruggaaf contributies | € -1.350.000 | € - | € -1.350.000 | |
| Lagere baten contributies | € - | € 1.350.000 | € -1.350.000 | -100% |
| Hogere baten SUWR | € 1.750.127 | € 1.686.648 | € 63.479 | 4% |
| Lagere baten medische keuringen SUWR | € 96.269 | € 105.114 | € -8.845 | -8% |
| Hogere baten BHR | € 43.254 | € 38.426 | € 4.828 | 13% |
| Hogere baten overige opbrengsten | € 6.227 | € - | € 6.227 | 100% |
| Hogere baten bijdrage Woningzoekenden | € 1.777.880 | € 1.450.000 | € 327.880 | 23% |
| Lagere baten bijdrage niet leden WoonnetRijnmond | € 8.405 | € 8.507 | € -102 | -1% |
| | | | € -956.533 | |

Lasten hoger dan begroot

| | | | | |
|--|-------------|-------------|------------------|-------|
| Lagere personeelskosten | € 2.398.500 | € 2.436.911 | € 38.411 | 2% |
| Lagere kosten organisatieontwikkeling | € 45.685 | € 56.300 | € 10.615 | 19% |
| Lagere huisvestingskosten | € 115.037 | € 157.259 | € 42.222 | 27% |
| Lagere bureaustkosten | € 244.404 | € 347.868 | € 103.464 | 30% |
| Lagere vergaderkosten | € 3.373 | € 11.893 | € 8.520 | 72% |
| Hogere algemene kosten | € 273.015 | € 264.502 | € -8.513 | -3% |
| Lagere kosten diversen | € 6.500 | € 8.285 | € 1.785 | 22% |
| Lagere kosten medische keuringen SUWR | € 91.615 | € 95.558 | € 3.943 | 4% |
| Lagere kosten automatisering SUWR | € 77.776 | € 89.613 | € 11.837 | 13% |
| Hogere kosten afschrijvingskosten SUWR | € 156.129 | € 46.409 | € -109.720 | -236% |
| Lagere afschrijvingskosten diversen | € 61.850 | € 75.229 | € 13.379 | 18% |
| Lagere kosten beleid en belangen | € 69.555 | € 236.442 | € 166.887 | 71% |
| Lagere kosten Integraal Platform | € 404.000 | € 476.374 | € 72.374 | 15% |
| Lagere kosten management informatie | € 77.588 | € 114.672 | € 37.084 | 32% |
| Lagere kosten diversen WNR | € 25.327 | € 51.948 | € 26.621 | 51% |
| Lagere kosten afschrijvingen WNR 3.0 | € 136.524 | € 153.415 | € 16.891 | 11% |
| | | | € 435.802 | |

Hogere financiële baten

| | | | | |
|--------------------|----------|---------|-----------------|-------|
| Lagere rentebaten | € -4.867 | € 2.501 | € -7.368 | -295% |
| Hogere rentelasten | € - | | € - | |
| | | | € -7.368 | |

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 prestatieverhogendprestatie verhogend 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 prestatieverhogendprestatie 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.

Materiele 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 € 110.111 (2019 € 107.593).

De beleidsdekkingsgraad eind december 2020 is 103,1% (2019 110,7%)

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.

Overige voorzieningen

In 2016 is een voorziening gevormd voor onvoorwaardelijke verplichtingen die de organisatie is aangegaan waartegenover geen prestaties meer staan. De voorziening is berekend aan de hand van de contractuele verplichting waarbij mogelijke indexatie(s) nog een onzekerheid vormt.

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 2020 is net als in 2016 tot en met 2019 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 2020 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, 19 april 2021

Het bestuur van Maaskoepel verklaart hierbij dat alle uitgaven gedaan in het boekjaar 2020 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 2020

Het bestuur vraagt aan de federatieraad om het negatieve exploitatieresultaat over het boekjaar 2020 ten bedrage van -/- € 509.580 te onttrekken van de algemene reserve.

Controleverklaring