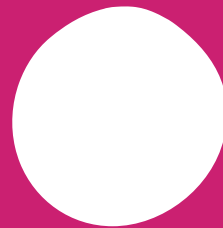
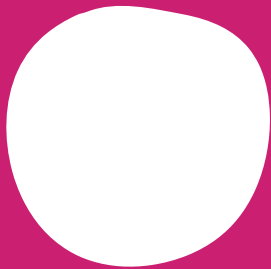




stichting pensioenfonds wonen



Verkort Jaarverslag **2007**

# Kerncijfers

Aantallen per 31-12	2007	2006
Werkgevers	4.331	4.161
Deelnemers	33.009	31.705
Gewezen deelnemers	70.948	62.860
Gepensioneerden	8.468	7.735

## Financieel overzicht 2007-2006

Financiële gegevens (x €1.000)	2007 (o.b.v. FTK)	2006 (o.b.v. APP)
Premiebaten	68.729	79.305
Kostendeckende premie	69.993	85.460
Gedempte premie	73.800	85.460
Uitkeringen	32.951	27.555
Pensioenuitvoeringskosten	3.774	3.946
Reserves	175.583	167.158
Gemiddelde intrest van verplichtingen	4,9%	4,0%
Aanwezige dekkingsgraad (%)	117%	116%
Vereiste dekkingsgraad (%)	111%	124%
Resultaat	- 5.071	60.775
Beleggingsrendement	0,6 %	5,1 %

# Voorwoord

Bijna honderd pagina's telt het officiële jaarverslag van de Stichting Pensioenfonds Wonen. Daarin vindt u alle cijfers en een compleet overzicht van de werkzaamheden en activiteiten van uw pensioenfonds over het jaar 2007. Hebt u voldoende aan de hoofdlijnen? Dan is deze samenvatting bedoeld voor u. Hiermee krijgt u snel een goed beeld van het werk van uw pensioenfonds.

In deze samenvatting zetten we de belangrijkste cijfers voor u op een rij. Daarnaast vertellen we wie u vertegenwoordigen namens de deelnemers en de werkgevers. Een belangrijk deel van het verslag gaat over het beleid over 2007. Beleid dat voor een deel is beïnvloed door de Pensioenwet, die per 1 januari 2007 in werking is getreden. Maar eerst lichten we toe wat we verstaan onder 'goed bestuur'.

Ik wens u veel leesplezier met dit beknopte jaarverslag. Wilt u meer weten? Vraag dan het uitgebreide jaarverslag op. Hebt u vragen over uw pensioen? Bel dan met het Klant Contact Center op nummer (030) 245 39 22.

Met vriendelijke groet,

K.A. Prosman  
voorzitter



# Goed bestuur

De besturing van een pensioenfonds moet zorgvuldig, deskundig en open zijn. De exacte regels van 'Goed bestuur' staan beschreven in de Pensioenwet. Daarover verderop meer.

## Nieuwe regels

In de loop van 2007 hebben de pensioenfondsen hun organisatie aangepast aan de nieuwe wettelijke regels. Stichting Pensioenfonds Wonen nam de volgende maatregelen:

- In een transparantiedocument legden we afspraken vast over de besturing van het fonds, de verantwoording en het interne toezicht.
- We stelden een visitatiecommissie, een verantwoordingsorgaan en een commissie van beroep in.
- Het bestuur evalueert vanaf 2007 elk jaar kritisch het eigen functioneren.
- De deskundigheid van de bestuursleden van het fonds toetsen we in 2008 aan de 7 gezichtpunten die de Nederlandsche Bank vraagt.
- Het bestuur en de uitvoeringsorganisatie ontwikkelden samen een communicatiebeleidsplan voor de komende jaren.

## Leden bestuur

Het bestuur wordt gevormd door vertegenwoordigers van werkgevers, deelnemers en gepensioneerden. De dagelijkse werkzaamheden zijn uitbesteed aan een uitvoeringsorganisatie: Syntrus Achmea. Het dagelijks bestuur bestaat uit beide voorzitters, de heer Steijaert en de heer Prosman. Eind 2007 bestond het bestuur uit de volgende personen:

### Leden werkgevers

De heer K.A. Prosman  
De heer G. Steenvoorden  
De heer mr. R.F.M. van der Weerd

### Organisatie

Centrale Branchevereniging Wonen  
Centrale Branchevereniging Wonen  
Centrale Branchevereniging Wonen

### Leden werkgevers

Mevrouw I. van Duijn – Pennenburg  
De heer M. de Mooij  
De heer A.A.M. Steijaert

### Organisatie

FNV Bondgenoten  
CNV Dienstenbond  
FNV Bondgenoten

# Deelnemersraad

De deelnemersraad adviseert het bestuur van de Stichting Pensioenfonds Wonen. De leden hebben een druk jaar achter de rug. In vier vergaderingen en twee gezamenlijke vergaderingen met het bestuur bespraken zij de volgende onderwerpen:

- Vaststelling van de actuariële en bedrijfstechnische nota 2007 over de financiële opzet van het fonds.
- Toeslagenverlening per 1 januari 2008.
- Begroting voor 2008.
- Communicatiebeleidsplan voor het fonds.
- Transparantiedocument over bestuur, verantwoording en toezicht.
- Wijzigingen als gevolg van de nieuwe Pensioenwet.
- Vaststelling van het uitvoeringsreglement (hoe moeten werkgevers de pensioenovereenkomst uitvoeren).
- Oprichting van het verantwoordingsorgaan en commissies voor 'Goed bestuur'.

In de deelnemersraad zaten eind 2007 de volgende personen:

<b>Leden</b>	<b>Organisatie</b>
Mevrouw M. van Ginneken – Van Noort	FNV
Bondgenoten	
De heer W. de Graaf	FNV
Bondgenoten	
De heer F.P.M. van der Wiel	FNV
Bondgenoten	
De heer W. Witteman	FNV
Bondgenoten	
De heer G.A. Wormgoor	FNV
Bondgenoten	
Mevrouw M.J. Rutjes	CNV
Dienstenbond	



# Pensioenwet

De Pensioenwet trad in werking per 1 januari 2007. De belangrijkste gevolgen voor uw pensioenfonds zetten we hieronder op een rij:

- De Pensioenwet stelt scherpe eisen aan de communicatie. Dat leidde bijvoorbeeld tot het Uniforme Pensioen Overzicht, kortweg UPO. In 2008 ontvangt u het voor het eerst. Nieuw zijn ook het welkomst-, beëindigings- en scheidingsbericht.
- De Pensioenwet verplicht het hebben van een uitvoeringsreglement. Daarin staat helder beschreven wat de verantwoordelijkheden zijn van de werkgever en de pensioenuitvoerder. Ons reglement ging in op 1 januari 2008.
- Vanaf 1 januari 2009 moeten pensioenfondsen duidelijk maken of en hoe ze de pensioenen compenseren met de inflatie. Dat noemen we indexatie- of toeslagenbeleid. Hiervoor ontwikkelen de fondsen een indexatielabel, samen met het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid en de Autoriteit Financiële Markten.
- De Pensioenwet heeft gevolgen voor de statuten en reglementen van de Stichting Pensioenfonds Wonen. Deze zijn per 1 januari 2008 aangepast. Het gaat om de reglementen van de deelnemersraad, het verantwoordingsorgaan, de visitatiecommissie en de commissie van beroep, het uitvoeringsreglement, het pensioenreglement en de statuten.



# Financieel beleid

Een betaalbaar pensioen, nu en in de toekomst. Hiervoor is goed financieel beleid van groot belang. Het financieel beleid kent drie onderdelen: premie-, toeslagen- en beleggingsbeleid. Het premiebeleid is dit jaar niet veranderd. In deze samenvatting gaan we daarom in op de laatste twee.

## Toeslagenbeleid

Jaarlijks beoordeelt het bestuur of er voldoende middelen zijn om de pensioenen te verhogen. Dat geldt zowel voor pensioenen in de opbouw- als in de uitkeerfase. In 2007 liet de financiële positie het niet toe de pensioenen aan te passen. Dat was het gevolg van de tegenvallende financiële ontwikkeling in 2006. In 2007 ging het beter. Daarom kende het bestuur per 1 januari 2008 een toeslag toe van 1,3 %.

## Beleggingsbeleid

Het was een jaar van wisselende stemmingen. Aan de ene kant was er wereldwijd een gezonde economische groei. Aan de andere kant drukte de kredietcrisis vanuit de Verenigde Staten een duidelijke stempel. Deze crisis en de gespannen toestand op de huizenmarkt vragen om een specifiek beleggingsbeleid. Het is belangrijk goed te anticiperen om een beter rendement voor het fonds te halen. Daarbij willen we geen onnodige risico's lopen. Het gemiddelde rendement van de beleggingsportefeuille was iets minder dan vergelijkbare portefeuilles (benchmark). Het rendement van Stichting Pensioenfonds Wonen bedroeg 0,56 %, de benchmark was 1,54 %.

## Portefeuillewaarde beleggingen

(bedragen in miljoenen euro's)	2007		2006	
	EUR	percentage	EUR	percentage
Aandelen	247,3	20	295,2	24
Vastrentende waarden	796,4	63	726,4	60
Alternatieve beleggingen	24,5	2	8,6	1
Direct vastgoed	96,5	8	93,9	8
Indirect vastgoed	79,0	6	84,1	7
Liquide middelen	12,5	1	1,0	0
<b>Totaal (exclusief hedge)</b>	<b>1256,2</b>	<b>100</b>	<b>1209,2</b>	<b>100</b>

## Performance beleggingen

	Portefeuille 2007	Benchmark 2007
Aandelen	0,45 %	0,77 %
Vastrentende waarden	1,47 %	1,50 %
Alternatieve beleggingen	-1,07 %	3,12 %
Direct vastgoed	10,65 %	11,3 %
Indirect vastgoed	-23,6 %	-12,33 %
Liquide middelen	5,73 %	4,27 %
<b>Gemiddeld rendement beleggingsportefeuille</b>	<b>0,56 %</b>	<b>1,54 %</b>

## Solvabiliteit

De solvabiliteit of de dekkingsgraad van het fonds bedroeg 117 % over 2007. De pensioenwet stelt als eis 111 %. Daaraan voldoen we dus. Dit betekent dat het vermogen is afgestemd op de financiële verplichtingen. Een financiële buffer is noodzakelijk om schommelingen op te kunnen vangen.

## Van APP naar FTK

Sinds 1 januari 2007 volgt de Stichting Pensioenfonds Wonen de regels van het Financieel ToetsingsKader (FTK) voor pensioenfonds. Tot die tijd werd gerekend volgens de regels van de Actuariële Principes Pensioenfonds (APP). Met het FTK wil De Nederlandsche Bank een beter inzicht krijgen in de financiële positie van een fonds. Het geeft ook aan welke reserves en dekkingsgraden nodig zijn. Het dwingt het fonds verantwoorde keuzes te maken tussen risico en rendement.

Dit betekent ook de introductie van andere sterftetafels (met sterftetrend) en het gebruik van de marktrente in plaats van een vaste rekenrente van maximaal 4 %. De stelselwijziging heeft invloed op de financiële cijfers. Vergelijkingen tussen 2006 en 2007 zijn daardoor vertekend.

# Deelnemers en gepensioneerden

Het aantal deelnemers en gepensioneerden groeide. In cijfers ziet het aantal personen en werkgevers er als volgt uit:

	<b>Gepensioneerden:</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	Ouderdompensioen	5.039	4.591
	Partnerpensioen	1.817	1.621
	Wezenpensioen	174	147
	Arbeidsongeschiktheidspensioen	465	491
	Aanvullend arbeidsongeschiktheidspensioen	-	36
	Prepensioen	973	849

Mannen kregen gemiddeld een ouderdompensioen van €3.051 per jaar. Voor vrouwen was dat €1.719 (2006 gemiddeld over beide doelgroepen: €2.631). Het partnerpensioen voor mannen was gemiddeld €1.326 per jaar en voor vrouwen €2.030 (2006 gemiddeld over beide doelgroepen: €2.321). Tot slot bedroeg het gemiddelde wezenpensioen €750 per jaar (2006: €748). Per persoon is dat uiteraard afhankelijk van het aantal dienstjaren en het verdiende salaris.

## Balans per 31 december 2007

(na voorgestelde bestemming saldo baten en lasten)

Bedragen x € 1.000	2007 EUR	2006 EUR
<b>Activa</b>		
Beleggingen voor risico pensioenfonds	1.266.669	1.222.869
Vorderingen en overlopende activa	15.738	24.131
Overige activa	14.971	5.073
	<b>1.297.378</b>	<b>1.252.073</b>
<b>Passiva</b>		
Stichtingskapitaal en reserves	175.583	167.158
Voorziening pensioenverplichtingen voor risico fonds	1.026.104	1.069.785
Overige schulden en overlopende passiva	95.691	15.130
	<b>1.297.378</b>	<b>1.252.073</b>

## Staat van baten en lasten over 2007

Bedragen x € 1.000	2007 EUR	2006 EUR
<b>Baten</b>		
Premiebijdragen (van werkgevers en werknemers)	68.729	79.305
Beleggingsresultaten risico pensioenfonds	-67.911	48.592
Overige baten	734	853
	<b>1.552</b>	<b>128.750</b>
<b>Lasten</b>		
Pensioenopbouw	56.262	69.256
Indexering en overige toeslagen	13.118	-73
Rentetoevoeging voorziening pensioenverplichtingen	42.417	39.048
Onttrekking uit voorziening pensioenverplichtingen voor pensioenuitkeringen	-32.049	-26.492
Mutatie voorziening pensioenverplichtingen voor pensioenuitvoeringskosten	652	817
Pensioenuitkeringen	32.951	27.555
Pensioenuitvoeringskosten	3.774	3.946
Wijziging marktrente	-108.160	-49.647
Wijziging overige actuariële uitgangspunten	2.567	5.539
Overige wijzigingen in de voorziening pensioenverplichtingen	-4.236	-5.241
Saldo overdrachten van rechten	868	1.434
Wijziging uit hoofde van overdracht van rechten	-756	-1.505
Overige lasten	-785	3.338
	<b>6.623</b>	<b>67.975</b>
<b>Saldo van baten en lasten</b>	<b>-5.071</b>	<b>60.775</b>

# Meer weten?

Wilt u meer weten?

Kijk dan op <http://www.pensioenwonen.nl>.

Daar vindt u naast het volledige jaarverslag 2007 ook meer informatie over uw pensioen. Voor vragen kunt u ook contact opnemen met het Klant Contact Center via (030) 245 39 22.



Stichting Pensioenfonds Wonen  
Postbus 718  
9700 AS Groningen  
[www.pensioenwonen.nl](http://www.pensioenwonen.nl)