

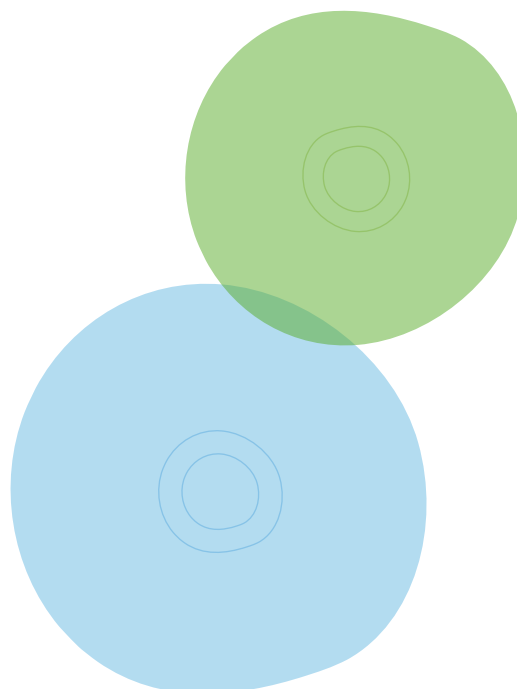
stichting pensioenfonds wonen

Verkort jaarverslag 2009



Inhoud

Voorwoord	03
Uw bestuur	04
Deelnemersraad	05
Verantwoordingsorgaan	06
Algemene ontwikkelingen	07
Financiële cijfers en aantallen	09



Voorwoord

Ook in 2009 hield de financiële crisis de wereld in haar greep. Dat had grote gevolgen voor de Nederlandse pensioenfondsen. Ook de Stichting Pensioenfonds Wonen had hiermee te maken. Desondanks stond de dekkingsgraad van dit fonds eind 2009 op 102%. Het behaalde resultaat ten opzichte van eind 2008 (97%) is mede te danken aan het lichte herstel van de aandelenmarkt.

Bijna negentig pagina's telt het officiële jaarverslag van de Stichting Pensioenfonds Wonen. Daarin vindt u alle verplichte cijfers en een compleet overzicht van de werkzaamheden en activiteiten van uw fonds over het jaar 2009. Het complete jaarverslag vindt u terug op: www.pensioenwonen.nl.

Heeft u voldoende aan de hoofdlijnen? Dan is deze samenvatting voor u bedoeld. Hiermee krijgt u snel een goed beeld van het werk van uw pensioenfonds. We zetten de belangrijkste cijfers voor u op een rij, we vertellen wie u vertegenwoordigt namens deelnemers en werkgevers en we informeren u over het beleid in het verslagjaar. Dat beleid werd ook in 2009 voor een groot deel beïnvloed door de financiële crisis.

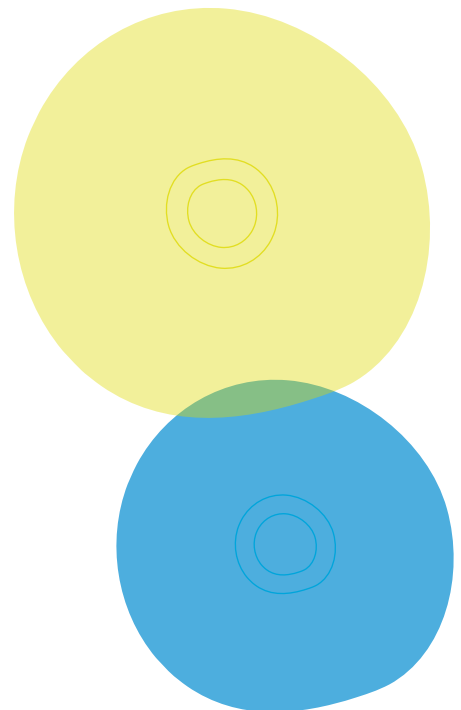
We hopen met u dat de financiële situatie van het fonds de komende tijd verder herstelt. De Nederlandsche Bank (DNB) keurde het in 2009 ingediende herstelplan goed. Daardoor konden de getroffen maatregelen verder worden uitgevoerd. Het beleid van het bestuur om het renterisico af te dekken, pakt tot op heden goed uit. We blijven dit de komende tijd goed in de gaten houden.

Wij wensen u veel leesplezier met dit beknopte jaarverslag. Wilt u meer weten? Download dan het complete jaarverslag op: www.pensioenwonen.nl. Heeft 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

A.A.M. Steijaert
Secretaris



Uw bestuur

De Stichting Pensioenfonds Wonen (hierna: het fonds) bestaat sinds 1970. Het doel van dit bedrijfstakpensioenfonds is om nu en in de toekomst uitkeringen te verstrekken. Het fonds verstrekt deze aan gepensioneerden, nabestaanden en arbeidsongeschikten.

Het besturen van een pensioenfonds vraagt om een zorgvuldige, deskundige en open aanpak. Bovendien moet er intern toezicht zijn en legt het bestuur verantwoording af. Het bestuur is verantwoordelijk voor de juiste uitvoering van alle taken. We doen dit volgens 'De Principes voor Goed Pensioenfondsbestuur', vastgelegd in de Pensioenwet. In 2008 stonden de praktische uitvoering en evaluatie van deze principes centraal, 2009 stond in het teken van risicobeheer. In 2010 startte het bestuur met het opzetten van een risicomangement raamwerk. Dit raamwerk brengt verschillende risico's in kaart, waardoor de controle over die risico's makkelijker wordt.

Alle besturen van pensioenfondsen moeten periodiek een zelf-evaluatie uitvoeren. Uw bestuur deed dat op 1 december 2009. Door middel van een zelfevaluatie verkrijgt een bestuur inzicht in haar functioneren. Het bestuur besteedde in 2009 veel aandacht aan deskundigheid, onder meer met opleidingsdagen voor bestuursleden.

DNB en de Autoriteit Financiële Markten (AFM), houden toezicht op de pensioenfondsen en publiceerden op 6 mei 2009 de 'Principes voor beheerst Beloningsbeleid'. Deze principes moeten 'perverse beloningsprikkelers' tegengaan.

Hoe het bestuur en de deelnemersraad van uw pensioenfonds eruit zien, zetten we hieronder kort voor u op een rij.

Leden bestuur

In het bestuur zitten zowel vertegenwoordigers van werkgevers als van deelnemers. De dagelijkse werkzaamheden voor vermogensbeheer en administratie zijn uitbesteed aan Syntrus Achmea.

Het bestuur bestaat uit de volgende personen:

Leden werkgevers	Plaatsvervangers	Organisatie
R.F.M van der Weerd	M. Streuer	CBW-MITEX
K.A. Prosman	M. Streuer	CBW-MITEX
G.J. Steenvoorden	M. Streuer	CBW-MITEX

Leden werknemers	Plaatsvervangers	Organisatie
A.A.M. Steijaert	J. Atema	FNV Bondgenoten
H.B.M. Grutters	J. Atema	FNV Bondgenoten
M. de Mooij	K. Warnaar	CNV Dienstenbond

Het dagelijks bestuur ligt bij beide voorzitters. In 2009 was A.A.M. Steijaert voorzitter van het fonds en R.F.M. van der Weerd secretaris. Mevrouw Van Duijn nam per 1 maart 2010 afscheid als bestuurslid. Haar plaats is ingenomen door de heer H.B.M. Grutters. Het bestuur bedankt mevrouw van Duijn voor haar grote betrokkenheid en inzet.

Deelnemersraad

Het bestuur van uw pensioenfonds krijgt bij belangrijke wijzigingen advies van de deelnemersraad. De leden van deze raad kwamen in 2009 zeven keer bij elkaar, waarvan tweemaal met het bestuur van de Stichting Pensioenfonds Wonen. De deelnemersraad adviseerde tijdens deze bijeenkomsten onder andere over de volgende onderwerpen:

- jaarverslag 2008: de deelnemersraad heeft ingestemd met de inhoud van dit jaarverslag;
- toeslagverlening: de deelnemersraad respecteert het bestuursbesluit geen toeslag te verlenen in verband met de economische situatie en de financiële situatie van het fonds;
- schaalvergroting: de deelnemersraad heeft aangegeven betrokken te willen blijven bij het onderzoek naar mogelijkheden tot schaalvergroting in de vorm van een fusie met een ander pensioenfonds.

Leden deelnemers	Organisatie
W. de Graaf	FNV Bondgenoten
F.P.M. van der Wiel	FNV Bondgenoten
G.A. Wormgoor	FNV Bondgenoten
M.J. Rutjes	CNV Dienstenbond
F.J. Bonneur	CNV Dienstenbond

Leden gepensioneerden	Organisatie
W. Witteman	FNV Bondgenoten
Vacature	FNV Bondgenoten

Verantwoordingsorgaan

Dit orgaan bestaat sinds 1 januari 2008. Het beoordeelt jaarlijks het handelen van het bestuur, het bestuursbeleid en de toekomstige beleidskeuzes. Het verantwoordingsorgaan bestaat uit drie leden: een werkgever, een werknemer en een gepensioneerde. Over 2009 is het verantwoordingsorgaan van mening dat

- het bestuur voldoende informatie heeft verstrekt aan het verantwoordingsorgaan om zich een oordeel te vormen;
- het handelen van het bestuur in overeenstemming is geweest met de statuten en reglementen;
- het bestuur in 2009 een consistent beleid heeft gevoerd, waarbij de belangen van alle betrokkenen afgewogen en geborgd zijn;
- het bestuur gedegen en logisch beleidskeuzes voor de toekomst heeft gemaakt.

Bestuurlijke commissies

De taken van het bestuur nemen alsmaar verder toe en worden steeds complexer. Daarom stelde het fonds een aantal commissies in. Zij doen voorbereidend werk en gaan dieper in op de achtergronden en gevolgen van te nemen beslissingen. Ook kunnen deze commissies een mandaat krijgen om de besluiten verder uit te voeren. Er zijn vier commissies ingesteld:

- Beleggingscommissie
- Communicatie Commissie
- DVO Commissie
- Jaarwerk Commissie

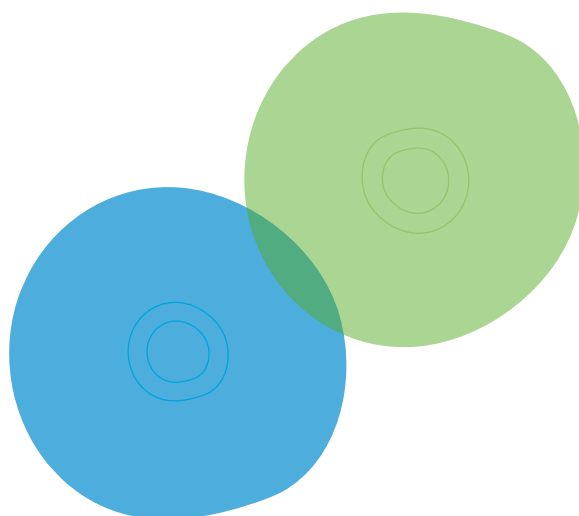
Leden	Organisatie
M.J. Rutjes	CNV Dienstenbond
B. Keijzer	CBW-MITEX
De heer W. Witteman	FNV Bondgenoten

Visitatiecommissie

Het bestuur stelde met ingang van 1 januari 2008 een visitatiecommissie in. Deze bestaat uit drie onafhankelijke leden. De visitatiecommissie bekijkt het functioneren van het bestuur kritisch. Ze doet dit minimaal een keer in de drie jaar. De meest recente conclusies van de visitatiecommissie zijn opgenomen in het jaarverslag van 2008.

De leden van de commissie zijn:

- De heer C.J.E. Lankreijer
- De heer E.E. van de Lustgraaf
- De heer J.G.A. van den Brink



Algemene ontwikkelingen

Ontwikkelingen in de branche

De detailhandel in wonen is zeer conjunctuurgevoelig. Door de economische situatie van 2009 leed de branche in 2009 een omzetverlies van 12,9% ten opzichte van 2008 (bron CBW-MITEX). Dit kwam doordat de verkoop fors terugliep. Een half procent van de woningzaken ging failliet. Dat is niet veel meer dan in andere jaren, maar de klap kan nog komen. Bij drie op de tien winkels zal de omzet namelijk met meer dan twintig procent dalen. Ondernemers moeten op de situatie inspelen door zich van elkaar te onderscheiden. Een bewuste keuze voor een doelgroep zorgt voor een winkelconcept dat past bij de identiteit en lifestyle van die doelgroep.

Regelgeving en overheidsbeleid

Verhoging AOW-leeftijd

Het kabinet heeft de intentie om de AOW-leeftijd te verhogen naar 67 jaar. Zodra dit wetsvoorstel is aangenomen, kunnen de sociale partners in de sector en het bestuur van uw fonds zich beraden over de gevolgen voor de pensioenregeling en bekijken welke stappen zij moeten nemen.

Pensioenregister

Het pensioenregister gaat alle Nederlandse pensioenregelingen via internet toegankelijk maken. Zo kan iedere Nederlander straks duidelijk zien hoe hoog zijn totale oudedagsvoorziening is, bij welke uitvoerder dit pensioen is opgebouwd en waar hij voor meer informatie terecht kan. Het is de bedoeling dat het pensioenregister per 1 januari 2011 beschikbaar is.

FVP-regeling

De Stichting Financiering Voortzetting Pensioenverzekering (FVP) helpt werklozen van 40 jaar en ouder met het opbouwen van pensioen. Deze regeling stopt op 1 januari 2011. Werknemers van 40 jaar of ouder die vóór 2011 in aanmerking komen voor WW-uitkering, kunnen nog een FVP-bijdrage aanvragen. Werknemers die in 2010 werkloos worden, krijgen misschien een korting op hun FVP-bijdrage. Het FVP-bestuur beslist daar later over.

Waardeoverdracht

Als een werknemer van baan verandert, mag hij zijn pensioen overdragen naar zijn nieuwe pensioenfonds. Dit heet waardeoverdracht. Als de dekkingsgraad van het fonds lager is dan 100% is waardeoverdracht niet toegestaan. Voor uw pensioenfonds geldt dat het sinds 1 oktober 2009 weer meewerkt aan waardeoverdrachten.

De afhandeling van een verzoek tot waardeoverdracht is ook afhankelijk van de situatie van het andere fonds.

Communicatie

Pensioenfonds moeten tijdig, begrijpelijk en duidelijk naar hun doelgroep communiceren. Goede communicatie is essentieel. Het bestuur besteedt veel aandacht aan goede en heldere communicatie over beleid en ontwikkelingen op pensioengebied. In het communicatiejaarplan staat welke specifieke communicatie-activiteiten het bestuur voor de verschillende doelgroepen heeft gepland en op welke trends en ontwikkelingen het fonds dat jaar nader ingaat. Het bestuur besloot eind 2009 een communicatiecommissie in te stellen. Deze commissie ziet toe op de communicatie uitingen naar alle deelnemers, werkgevers en gepensioneerden. De communicatiecommissie komt in 2010 voor het eerst samen.

De introductie van het toeslagenlabel is uitgesteld. Als alternatief ontwikkelde de pensioensector in 2009 samen met de AFM een modelbrief. Hierin geeft elk fonds uitleg over de financiële crisis, de eigen financiële situatie en de gevolgen voor het individuele pensioen van deelnemers en gepensioneerden. Stichting Pensioenfonds Wonen verstuurde deze brief in het derde kwartaal van 2009 aan alle deelnemers. Op de website staat bovendien uitgebreide informatie over de financiële situatie.

Financieel beleid

Goed financieel beleid is van groot belang voor een betaalbaar pensioen. Nu en in de toekomst. Het financieel beleid kent drie onderdelen: premies, toeslagen en beleggingen. De premies bleven ongewijzigd.

Toeslagenbeleid

Het bestuur besluit jaarlijks of pensioenaanspraken- en rechten worden verhoogd. Vroeger heette dat indexatie, nu noemen we dat toeslagenbeleid. De financiële positie van het fonds moet hier ruimte voor bieden. Helaas was deze in 2009 niet aanwezig. Daarom wordt over 2009 geen toeslag verleend.

Beleggingsbeleid

Het jaar 2009 werd het jaar van herstel. Dat zette in na het eerste kwartaal van 2009. Herstel was mogelijk dankzij het (ruime monetaire) beleid van de overheid, noodd kredieten aan banken en ondersteunende maatregelen. Als gevolg hiervan stegen de overheidstekorten fors, evenals de kapitaalmarktrente.

Na de waardedaling in 2008 liet de vermogensbeheerportefeuille over heel 2009 een sterke waardestijging zien. De exacte cijfers van de portefeuillewaarde en de rendementen vindt u in de schema's verderop in deze samenvatting.

Sinds 2008 geeft het pensioenfonds invulling aan een verantwoord beleggen beleid. Het fonds doet dit volgens de principes van het Global Compact van de Verenigde Naties. Hierin worden bijvoorbeeld controversiële wapens uitgesloten.

Dekkingsgraad

Door de crisis verkeerden een paar honderd pensioenfondsen in 2009 in onderdekking. Dat wil zeggen dat ze onvoldoende financiële middelen hadden om nu en in de toekomst alle pensioenen te kunnen betalen. Het Pensioenfonds Wonen had op 1 januari 2009 een dekkingsgraad van 97%, op 31 december 2009 stond deze op 102%. In deze dekkingsgraad is rekening gehouden met het langlevens risico. Een licht herstel, maar niet voldoende. De vereiste dekkingsgraad is namelijk 110%. Er is sprake van onderdekking wanneer de dekkingsgraad onder de 105% zit. Pensioenfondsen zijn verplicht dit te melden bij toezichthouder DNB (De Nederlandsche Bank).

Herstelplan

Het bestuur diende in maart 2009 een herstelplan in bij DNB. DNB heeft ingestemd met het herstelplan. De belangrijkste maatregel uit het herstelplan is een leidraad voor indexatie. Indexatie is voor actieven en niet-actieven op basis van prijsindex. De leidraad is als volgt:

- wanneer de dekkingsgraad onder de FTK vereiste dekkingsgraad + 10%-punt ligt: geen indexatie
- wanneer de dekkingsgraad boven de FTK vereiste dekkingsgraad + 10%-punt ligt: volledige indexatie

Uitvoering van de pensioenregeling

Het pensioenreglement en uitvoeringsreglement zijn in 2009 op een aantal punten licht gewijzigd.

Vooruitzichten

De verwachting voor de economische groei in 2010 is positief: ongeveer 4% wereldwijde economische groei. Dit geldt vooral voor opkomende markten als China en India. In de Westerse wereld is de verwachting van het economisch herstel beperkt. Historisch gezien is het normale beeld als volgt: een krachtige eerste opleving, gevolgd door een gematigd herstel. Dit herstel is bovendien waarschijnlijk niet stabiel. Naar verwachting zal de inflatie voorlopig laag blijven, maar op de middellange termijn verwachten analisten een fors hogere inflatie. Dit zal vooral afhangen van het beleid van centrale banken en overheden. Diverse overheden zullen fors moeten bezuinigen en de vraag is of dit politiek haalbaar is. De oplopende overheidsschuld is in sommige landen onhoudbaar. Pensioenfondsen beleggen doorgaans veel in staatsobligaties. Een groot deel van de middelen zal de komende jaren richting de kernlanden (Nederland, Duitsland, Frankrijk) blijven stromen. In landen waar de situatie nijpender begint te worden, willen beleggers deze risico's vertaald zien in de renteopslag.

Financiële cijfers en aantallen

Kerncijfers 2009

Bedragen x €1.000		2009 EUR	2008 EUR
Pensioenvermogen		1.498.614	1.369.049
Voorziening pensioenverplichtingen		1.474.517	1.416.163
Dekkingsgraad		102%	97%
Deelnemers		31.312	32.700
Gewezen deelnemers		86.581	81.337
Pensioengerechtigden		11.089	9.996
Werkgevers		5.142	4.273

Balans per 31 december 2009 (na voorgestelde bestemming saldo baten en lasten)

Bedragen x €1.000		2009 EUR	2008 EUR
Activa			
Beleggingen voor risico fonds		1.547.545	1.405.432
Vorderingen en overlopende activa		9.738	13.146
Overige activa		1.256	5.762
		1.558.539	1.424.340
Passiva			
Stichtingskapitaal en reserves		24.097	-47.114
Voorziening pensioenverplichtingen voor risico fonds		1.462.234	1.406.248
Overige voorzieningen		12.283	9.915
Overige schulden en overlopende passiva		59.925	55.291
		1.558.539	1.424.340
Dekkingsgraad op basis van FTK (in %)		102%	97%

Staat van baten en lasten over 2009

Bedragen x € 1.000	2009 EUR	2008 EUR
Baten		
Premiebijdragen risico fonds	84.514	85.430
Beleggingsresultaten risico fonds	72.572	122.937
Overige baten	506	4.670
	157.592	213.037
Lasten		
Pensioenuitkeringen	43.877	38.211
Pensioenuitvoeringskosten	4.038	4.211
Mutatie voorziening pensioenverplichtingen voor rekening pensioenfonds:		
• Pensioenopbouw	83.800	58.551
• Indexering en overige toeslagen	10	-267
• Rentetoevoeging	36.377	47.384
• Onttrekking pensioenuitkeringen en pensioenuitvoeringskosten	-42.904	-37.032
• Wijziging marktrente	799	338
• Wijziging uit hoofde van overdracht van rechten	-106.242	323.884
• Wijziging uit hoofde van overdracht van rechten	21.830	-1.710
• Wijziging overige actuariële uitgangspunten	64.746	-
• Overige wijzigingen in de voorziening pensioenverplichting	-62	-1.089
Saldo overdrachten van rechten	-20.076	2.204
Overige lasten	188	1.049
	86.381	435.734
Saldo van baten en lasten	71.211	-222.697

Premieres resultaat, interestresultaat, overig resultaat

Bedragen x € 1.000	2009 EUR	2008 EUR
Premieres resultaat	-4.123	22.330
Interestresultaat	142.440	-248.331
Overig resultaat	-67.106	3.304
Saldo van baten en lasten	71.211	-222.697

Portefeuillewaarde

Het vermogen is verdeeld over verschillende beleggingscategorieën. Hoe deze verdeling eruit zag aan het begin van het jaar en hoe de situatie was aan het eind van het jaar, staat in deze tabel.

Bedragen x € 1.000.000	2009			2008	
	Bedrag	Percentage	Normportefeuille	Bedrag	Percentage
Aandelen	267,9	18,5%	17,2%	167,8	13,8%
Vastrentende waarden	953,6	65,9%	67,6%	842,5	69,5%
Alternatieve beleggingen	56,1	3,9%	2,1%	30,3	2,5%
Direct vastgoed	120,9	8,3%	9,5%	127,3	10,5%
Indirect vastgoed	47,2	3,2%	3,2%	29,1	2,4%
Liquide middelen	2,4	0,2%	0,4%	15,4	1,3%
Totaal	1.448,1	100%	100%	1.212,4	100%
Waarde portefeuilles ter afdekking rente- en valutarisico's	43,1			173,0	
Totaal inclusief portefeuilles ter afdekking rente- en valutarisico's	1.491,2			1.385,4	

Rendementen

Hoe de verschillende beleggingscategorieën presteerden, ziet u in deze tabel.

	2009	2008
	Portefeuille	Benchmark
Aandelen	31,5%	29,3%
Vastrentende waarden	8,8%	8,5%
Alternatieve beleggingen	-3,2%	5,7%
Direct vastgoed	1,0%	-0,2%
Indirect vastgoed	41,1%	36,2%
Liquide middelen	2,8%	0,7%
Totaal	12,1%	11,2%
Inclusief valuta- en rentehedge	5,01%	

Stichting Pensioenfonds Wonen
Postbus 3183, 3502 GD Utrecht
Telefoon: 030 245 39 22
www.pensioenwonen.nl
wonenpensioen@interpolis.nl

