

1 Het handelen als privépersoon versus het handelen als bestuurder

Mark Bosvelt, bestuurder van woningcorporatie **Groen Wonen**, staat bekend als een bevoegen en maatschappelijk betrokken leider. Onder zijn leiding is de corporatie voortvarend aan de slag gegaan met de verduurzaming van het woningbezit, en de resultaten zijn veelbelovend. Ook in zijn vrije tijd is Bosvelt gepassioneerd over duurzaamheid: hij begeleidt als vrijwilliger natuurexcursies om mensen bewust te maken van de waarde van natuur en biodiversiteit.

Wanneer in de regio een wegverbreding ten koste dreigt te gaan van eeuwenoude bomen, voelt Bosvelt zich geroepen om in actie te komen. Een actiegroep organiseert in het weekend een demonstratie, en Bosvelt besluit zich aan te sluiten. De actie verloopt vreedzaam: demonstranten bezetten een stuk van de weg, waardoor het verkeer wordt geblokkeerd. De politie geeft herhaaldelijk het bevel om te vertrekken. Sommige demonstranten gehoorzamen, maar Bosvelt en anderen blijven zitten. Uiteindelijk grijpt de politie in en worden de actievoerders, inclusief Bosvelt, fysiek verwijderd.

De volgende ochtend siert een foto van Bosvelt, die door de politie in een arrestantenbusje wordt geduwd, de voorpagina van de regionale krant. Op social media wordt de afbeelding breed gedeeld en is zowel lof als kritiek te horen.

Die avond vindt een reeds geplande RvC-vergadering met de bestuurder plaats. De RvC-voorzitter opent met een verwijzing naar de berichtgeving en de foto.

Dilemma's en bespreekpunten

Mag Bosvelt uit persoonlijke overtuiging als privépersoon deelnemen aan burgerlijke ongehoorzaamheid zoals het blokkeren van een weg tijdens een demonstratie? In hoeverre strookt dit met de voorbeeldfunctie en professionele verantwoordelijkheid van Bosvelt als bestuurder?

Betrek hierbij de volgende punten/vragen:

- De persoonlijke overtuiging en het handelen van Bosvelt als privépersoon versus de voorbeeldfunctie/professionele verantwoordelijkheid en het handelen van Bosvelt (verbonden aan zijn rol) als bestuurder.
- De (impact op de) geloofwaardigheid en het vertrouwen van Bosvelt als bestuurder binnen en buiten de corporatie.
- De rol van de RvC hierbij.
- Maakt het verschil als Bosvelt geen bestuurder maar RvC-voorzitter of commissaris zou zijn geweest?

2 (Schijn van) Belangenverstrengeling bij de verkoop van vastgoed

Woningcorporatie Groen Wonen heeft besloten een verouderd pand in haar bezit te verkopen. Het pand, gelegen in een gewilde wijk, voldoet niet langer aan de duurzaamheidseisen van de corporatie en het is te kostbaar om te renoveren. Daarom heeft de bestuurder, na overleg met de RvC, besloten tot verkoop. De opbrengst zal worden geïnvesteerd in verduurzaming van het overige woningbezit en nieuwbouwprojecten.

Om een transparant en objectief verkoopproces te waarborgen, schakelt Groen Wonen een externe makelaar in. De verkoop wordt aangekondigd via meerdere kanalen, en geïnteresseerde kopers krijgen de mogelijkheid om een bod uit te brengen. Na de biedingsfase selecteert de makelaar, samen met het bestuur, de drie hoogste en meest geschikte biedingen voor verdere beoordeling.

Tijdens een reguliere vergadering van de RvC wordt de voortgang van de verkoop besproken. Bij het doornemen van de geselecteerde biedingen herkent een van de commissarissen, mevrouw Blyweert, de naam van een van de bidders als een directe verwant – haar broer. Dit feit was tot dat moment niet bekend bij het bestuur, de makelaar of de andere RvC-leden. De broer van Blyweert, heeft een marktconform bod uitgebracht en behoort tot de drie overgebleven kanshebbers.

De ontdekking leidt tot ongemak binnen de vergadering. De vraag rijst of de betrokkenheid van de verwant van een RvC-lid een risico op belangenverstrengeling vormt en hoe hiermee moet worden omgegaan. De voorzitter van de RvC stelt dat transparantie en zorgvuldigheid geboden zijn en dat de Governancecode Woningcorporaties richtlijnen biedt over het vermijden van (de schijn van) belangenverstrengeling.

Dilemma's en bespreekpunten

Wat moet de RvC in deze situatie doen om zowel daadwerkelijke belangenverstrengeling als de schijn daarvan te voorkomen, terwijl een eerlijke verkoopprocedure wordt gewaarborgd?

Betrekt hierbij de volgende punten/vragen:

- Waar precies zit de (schijn van) belangenverstrengeling?
- Het belang van transparantie. Maakt het uit of commissaris Blyweert wel of niet op de hoogte was dat haar broer zou meedingen?
- Maakt het verschil als de bidder geen verwant in de tweede graad was geweest, maar een verwant in de derde graad (zoals broer/zus van de ouders, of kinderen van broers of zussen), een verwant in de vierde graad (zoals kinderen van broers of zussen van de ouders), een goede vriend of een goede buurman?
- Wat de risico's zijn voor de corporatie.
- Welke beheersmaatregelen zijn denkbaar?
- Het belang van transparante communicatie naar belanghebbenden.

3 Klachtbehandeling en de verantwoordelijkheid van bestuur en RvC

Huurder De Jong ervaart lekkages en een losse trapleuning, maar krijgt moeilijk contact met Goed Wonen. Telefonische wachttijden zijn lang, en via de chat wordt aangegeven dat kosten in rekening worden gebracht, ondanks zijn onderhoudsabonnement. Na vergeefse pogingen stuurt hij op 22 oktober een verzoek aan het bestuur om de klachten te verhelpen en aandacht te besteden aan de woonomgeving en zijn wens voor een kleinere woning. Er volgt geen reactie, ook niet op een herinnering van 14 november. Op 1 december dient hij een klacht in bij de klachtencommissie.

Op 20 december meldt Goed Wonen via de klachtencommissie dat de brieven onbedoeld als 'afgehandeld' zijn geregistreerd. Een monteur heeft inmiddels de lekkages verholpen, en de manager Onderhoud belooft contact op te nemen met De Jong of dit afdoende is. Gebiedsbeheer en verhuur nemen contact op over de overige punten. De klachtencommissie acht de klacht mogelijk opgelost en vraagt De Jong zich te melden indien verdere behandeling nodig is.

Wanneer De Jong op 16 mei nog niets heeft gehoord en de trapleuning niet is hersteld, benadert hij opnieuw het bestuur. Ook mailt hij die RvC, die aangeeft geen klachten af te handelen en naar de klachtencommissie en Huurcommissie verwijst.

Op 14 juni dient De Jong een nieuwe klacht in bij de klachtencommissie met een bijgevoegde, nog niet verzonden, brief aan de directie waarin hij zijn ongenoegen uit in harde en ongepaste bewoordingen. De klachtencommissie stelt Goed Wonen hiervan op de hoogte en weigert verdere behandeling. De Jong stuurt nog twee brieven en dient op 10 juli een klacht in bij de Commissie Governancecode.

Dilemma's en bespreekpunten

Hoe waarborgt de corporatie dat klachten adequaat, zorgvuldig en respectvol worden afgehandeld, zodat klagers zich gehoord en serieus genomen voelen, ook als hun klacht niet (volledig) wordt toegewezen?

Hoe borgen bestuur en RvC de onafhankelijkheid van de klachtencommissie?

Betrek hierbij de volgende punten/vragen:

- De rol van het bestuur, de RvC en de medewerkers bij de afhandeling van klachten.
- Het (systematisch) delen van klachten uitspraken/adviezen van de klachtencommissie en de Commissie Governancecode Woningcorporaties met de RvC en medewerkers, en het leren ervan.
- Opleiding/training medewerkers (o.a. klachtbehandeling en effectief communiceren met huurders).
- Klachten met grote maatschappelijke of politieke impact die kunnen leiden tot reputatieschade of publieke discussie.

4 Bestuurder uit eigen organisatie zonder openbare werving

Vanuit de eigen organisatie wordt een kandidaat-bestuurder voorgedragen zonder voorafgaande openbare werving. De RvC en de vertrekkende bestuurder hebben deze kandidaat-bestuurder al twee jaar in beeld als beoogd opvolger.

Assessments tonen aan dat de kandidaat-bestuurder prima te ontwikkelen is. De kandidaat wordt drie maanden begeleid door de vertrekkende bestuurder. Tevens is een coaching traject met een extern bureau afgesproken, wordt gewerkt aan een opleidingsplan en de RvC zal het opleidingstraject nauwgezet volgen.

Dilemma's en bespreekpunten

Van bepaling 3.4 uit de Governancecode kan niet worden afgeweken. De corporatie heeft de Governancecode ondertekend.

De Woningwet en daarmee samenhangende regelgeving kent de verplichting tot openbare werving niet.

Welke ruimte heeft een corporatie die de Governancecode onderschreef om af te wijken van een bepaling waarvan niet mag worden afgeweken?

Betrek bij uw bespreking de volgende punten/vragen:

- Wanneer de wet geen openbare werving voorschrijft, is er ruimte om hiervan af te wijken;
- De Governancecode wordt nageleefd als het past;
- De Governancecode bundelt mooie principes die leidend zijn;

5 Doorwerking code en vastgoedbezit medewerker

Henk Pietersen is eind 50 en wil als laatste stap in zijn carrière, naast een inhoudelijke interessante uitdaging, ook maatschappelijk een bijdrage leveren. Hij reageert daarom op de functie Manager Digitalisering & datavoorziening bij woningcorporatie Groen Wonen. Gezien de krapte op de arbeidsmarkt en het schaars aanbod aan IT-medewerkers in de corporatiesector wordt Henk snel uitgenodigd voor een gesprek en als zeer geschikte kandidaat gezien.

Achtergrond Henk Pietersen

IT & vastgoeddata zijn de rode draad in de carrière van Henk, hij heeft daarnaast altijd bij commerciële bedrijven gewerkt. Bij een van deze bedrijven heeft Henk een aantal jaar terug de mooie kans gekregen om aandelen van 3 woningen aan te schaffen, woningen die toen in het beheer van het bedrijf waren, dit heeft hij dan ook meteen gedaan. Na een aantal jaar is het Henk gelukt om zijn aandelen succesvol om te zetten in bezit waardoor hij uiteindelijk eigenaar is geworden van deze 3 woningen. Hij ziet deze als zijn pensioenvoorziening. De huurder van deze woningen zitten er al jaren (dus al voor dat Henk de huizen kocht) en betalen een redelijke huur die binnen de wet®elgeving past. Echter, gezien de veranderende -aangescherpte- wet®elgeving op het gebied van verhuur van woningen twijfelt hij of hij deze woningen moet verkopen. Aan de andere kant zijn deze woningen een goede investering en het idee om in de toekomst meer woningen te kopen voor verhuur komt ook regelmatig voor.

Sollicitatiegesprek

Tijdens het sollicitatiegesprek met de bestuurder van Groen Wonen, komt het onderwerp vastgoedbezit aan de orde. Henk legt zijn situatie uit en geeft daarnaast ook aan dat hij deze woningen nodig heeft als pensioenvoorziening en dat hij op dit moment geen intentie heeft om deze daadwerkelijk te verkopen. Hij wil graag de vrijheid houden om met de woningen te doen wat hij wil. De woningen bevinden zich in het werkgebied van Groen Wonen.

Het gesprek verloopt verder heel erg goed, Henk is zeer bekwaam in zijn vak en een uitermate goede aanwinst voor Groen Wonen. Zijn competenties passen precies bij wat de corporatie op dat moment nodig heeft en de enige andere kandidaat is bij lange na niet van hetzelfde niveau.

Dilemma's en bespreekpunten

Het bestuur wil Henk graag aannemen, hij wordt gezien als een onmisbare schakel bij de realisatie van de ambitieuze plannen die de corporatie heeft. Indien hij niet wordt aangenomen, zal de corporatie ongetwijfeld achter blijven lopen in de realisatie van de opgaven.

Maar hoe zit het met het bezit van de 3 woningen? Indien hij wordt aangenomen, wordt er dan volgens de code gehandeld? En is het dan ook goed uitlegbaar? Betrek hierbij de volgende punten/vragen:

- Het gaat om de manager, dus een medewerker. De code heeft vooral betrekking op bestuurders en commissarissen.
- Er is sprake van goed verhuurderschap.

- De woningen worden al jaren aan dezelfde mensen verhuurd. Is het bezit van deze woningen concurrerend met de activiteiten van de corporatie?
- Hoe zit het met het integriteitsreglement van de corporatie? Biedt dat ruimte?
- Indien afgesproken wordt dat Henk geen besluiten neemt / voorstellen doet over vastgoedontwikkeling in het gebied waar hij zijn woningen heeft, is dat uitlegbaar?
- Wat is de rol van de RvC hierbij?

Wordt Henk aangenomen?

6 Schijn van belangenverstrengeling bij (hoofd)functie commissaris

Een kandidaat wordt als RvC-lid voorgedragen en is, samen met zijn partner, werkzaam als advocaat en eigenaar van een juridisch adviesbureau, gespecialiseerd in vastgoed-, en huurrecht. Het adviesbureau is niet gevestigd in het werkgebied van de corporatie maar verricht wel werkzaamheden binnen de woningmarktregio waar de corporatie actief is.

Twee corporaties binnen de woningmarktregio hebben reeds gebruik gemaakt van de diensten van dit adviesbureau. Een corporatie net buiten de woningmarktregio maakt op dit moment gebruik van hun diensten maar met deze corporatie wordt niet samengewerkt.

Ook verricht dit bureau werkzaamheden voor verschillende projectontwikkelaars binnen de woningmarktregio.

De corporatie heeft prestatie afspraken gemaakt waarbij haar woningvoorraad moet worden uitgebreid.

De RvC heeft met kandidaat afgesproken dat via zijn adviesbureau geen opdrachten meer worden aanvaard bij andere corporaties binnen het werkgebied en ook niet bij organisaties die een relatie hebben met de woningcorporatie. Lopende werkzaamheden voor projectontwikkelaars binnen de woningmarktregio worden vanaf de benoeming door de partner van kandidaat overgenomen.

Dilemma's en bespreekpunten

- Welk mogelijk nadeel ziet u hier of kan ieder nadeel worden uitgesloten?
- Is hier sprake van daadwerkelijke belangenverstrengeling, zo ja waar en waarom?
- Kan hier de schijn van belangenverstrengeling ontstaan, zo ja hoe en waarom?
- Zijn de genoemde beheersmaatregelen afdoende?
- Welke andere (beheers)maatregelen zouden kunnen worden genomen om daadwerkelijke belangenverstrengeling te voorkomen?
- Kan de schijn van belangenverstrengeling worden weggenomen, zo ja, hoe en wanneer?