

Actuele Governancecode Woningcorporaties

De code doorleven, hoe doe je dat?

De corporatiesector heeft met ingang van 1 januari 2025 een geactualiseerde Governancecode. Bestuurders en toezichthouders moeten de code bewuster hanteren, luidde het advies van de Commissie Evaluatie Governancecode.

Namens de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) ging journaliste **Lisette Vos** in gesprek met Bert Krikke (lid VTW-bestuur), en **Eric Helder** en **Roeleke Vunderink** (respectievelijk voorzitter en lid van de Commissie Governancecode Woningcorporaties) over het doorleven en naleven van de code.

De geactualiseerde Governancecode Woningcorporaties is per 1 januari van toepassing (zie kader 1, pag. 84). Door de dialoog in de Commissie Evaluatie Governancecode én de dialoog met de leden van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) en de leden van de Vereniging van Woningcorporaties Aedes, staat de code weer op het netvlies van toezichthouders en bestuurders in de sector. De tekst is niet stevig veranderd, maar de Governancecode is wél van alle kanten doorgelicht. Dat proces was volgens de VTW en Aedes zeer waardevol, maar nu begint het pas. Hoe verder?

Eerst een korte terugblik: de eerste Governancecode Woningcorporaties trad in 2007 in werking. In 2015 en 2020 evalueerde en actualiseerde de sector de code al eerder. In 2024 stond de volgende evaluatie op de agenda. Aedes en de VTW zijn er, naar aanleiding van kritische vragen van *Nieuwsuur* over vastgoedbezit van bestuurders en toezichthouders bij twintig corporaties, eerder aan begonnen. In 2023 hebben zij de voorbereidingen van de evaluatie al in gang gezet, zoals het instellen van de Commissie Evaluatie Governancecode (zie kader 2, pag. 86).

Ruimte voor gesprek

Bert Krikke, lid van het VTW-bestuur en commissaris bij drie corporaties, en Eric Helder, voorzitter van de Commissie Governancecode Woningcorporaties (zie kader 3, pag. 87), waren lid van de commissie die de code evalueerde. Volgens Krikke en Helder biedt de Governancecode 2025 bestuurders en toezichthouders ruimte om samen het gesprek te voeren. Een belangrijk onderdeel van de geactualiseerde code is de verantwoor-



Bert Krikke is lid van de Commissie evaluatie Governancecode en vicevoorzitter van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties.



Eric Helder is voorzitter van de Commissie Governancecode Woningcorporaties.



Roeleke Vunderink is van de lid Commissie Governancecode Woningcorporaties.

ding en onderbouwing van gemaakte keuzes: pas toe én leg uit. Krikke: 'De code is geen Wet. Er is ruimte voor discussie. Wel binnen grenzen, je moet niet recht praten wat krom is. En je moet een besluit altijd goed kunnen onderbouwen. De code is niet vrijblijvend.'

Voorbeeldfunctie

Helder, voorzitter van de Commissie Governancecode die de naleving van de code bewaakt, vindt het belangrijk dat de spelregels hanteerbaar zijn. De principes in de code zijn een richtlijn: zij beschrijven de normen en waarden van de sector. 'Vastgoedbezit bijvoorbeeld wordt in de nieuwe code gezien als potentieel strijdig belang. Het leek de commissie echter niet verstandig om tot in detail in de code vast te leggen wat wel of niet mag.'

De Governancecode Woningcorporaties 2025 is – op advies van de evaluatiecommissie – zo compact mogelijk gehouden. Wel staan er verwijzingen in de code, zoals naar de handreiking van de VTW en Aedes: opnieuw beoordelen van vastgoedbezit. ‘In de code staat over dit onderwerp niet gedetailleerd wat wel of niet mag. De handreiking helpt om een goede afweging te maken en daarover verantwoording af te leggen,’ licht Helder toe. ‘Voor de beoordeling van klachten is voor de Commissie Governancecode van groot belang dat in de code een heel duidelijke norm is gesteld: een corporatie handelt vanuit haar maatschappelijke opdracht en voert in de dagelijkse omgang met belanghebbenden als huurders en woningzoekenden een respectvolle dialoog.’ Helder wijst erop dat de code de eindverantwoordelijkheid voor het naleven van dergelijke normen bij bestuur en toezichthouders legt, maar zo’n norm uitdrukkelijk ook van toepassing verklaart op het gedrag van medewerkers.

Volgens Krikke en Helder vraagt de buitenwereld steeds meer om verantwoording, met een goede onderbouwing van de gemaakte keuzes en een transparante toelichting. ‘Men verwacht onbesproken gedrag van de sector. Dat we integer handelen en schijn van belangenverstrengeling voorkomen. En dat is volkomen terecht.’

Doorleven

Hoe helpt de Governancecode Woningcorporaties daarbij? Een belangrijk advies van de Commissie Evaluatie Governancecode is om de code te doorleven. Dat staat volgens de commissie voor: een continue dialoog over principes, normen en waarden en hoe de corporatie deze in huis en buiten toepast. Dilemma’s die zich in de praktijk kunnen voordoen, zijn er genoeg. Om

Governancecode Woningcorporaties 2025

De Governancecode Woningcorporaties, die per 1 januari van 2025 geldt, gaat nog steeds uit van vijf principes.

Principe 1 Het belang van (toekomstige) huurders of bewoners staat voorop. Dit principe gaat over de waarden en normen die passen bij de maatschappelijke opdracht.

Principe 2 Omschrijft op welke manier het bestuur en de RvC aanspreekbaar zijn op resultaten en bepaalt dat zij actief verantwoording moeten afleggen.

Principe 3 Beschrijft de toetsstenen van geschiktheid voor bestuur en RvC.

Principe 4 Normeert dat het bestuur en de RvC de dialoog aangaan met (toekomstige) bewoners, gemeenten en andere belanghebbende partijen.

Principe 5 Besteedt aandacht aan het beheersen van de risico’s verbonden aan de activiteiten.

Zie aedes.nl/media/document/governance-woningcorporaties-2025-geredigeerde-versie

twee voorbeelden te noemen. Een toezichthouder heeft een nevenfunctie in de bouw: wanneer is er sprake van (schijn) van belangenverstrengeling? De corporatie moet vaart maken met de bouw van woningen, maar de aannemer houdt zich niet aan de normen en waarden van de code: wat doe je?

Actualiteit

De ontwikkelingen in de samenleving staan niet stil. De code moet steeds worden aangepast aan actuele thema's, stelt Krikke: 'We leven in een andere tijd dan tijdens de vorige evaluatie. Diversiteit en inclusiviteit bijvoorbeeld, dat speelt nu veel meer dan drie jaar geleden. Of grensoverschrijdend gedrag op de werkvloer. De jongere generatie kijkt soms anders naar deze thema's dan mensen op oudere leeftijd. Hoe voer je hier samen het goede gesprek over?'

Dialogoog

Aedes en de VTW organiseren dit jaar voor bestuurders en toezichthouders een bijeenkomst om – aan de hand van casussen – in gesprek te gaan over toepassing van de code. Of anders gezegd: om te oefenen. Krikke: 'Niet iedereen vindt hetzelfde of maakt dezelfde afweging. Wat mag wel of niet? Wanneer is sprake van schijn van belangenverstrengeling? Die vragen komen steeds aan de orde. Er is vaak een grijs gebied. We willen tijdens de bijeenkomst de vinger op de goede plek leggen. Wat zijn tips, wat kunnen we van elkaar leren? Juist het goede gesprek over een casus zorgt ervoor dat we samen de code doorleven.'

Naleven code

De leden van de Commissie Governancecode Woningcorporaties, onder wie Eric Helder en Roeleke Vunderink, bewaken de naleving van de code. Met andere woorden: zij beoordelen achteraf of corporaties – bestuurders, toezichthouders en werknemers – zich aan de normen en waarden van de code hebben gehouden. De commissie gaat niet op onderzoek uit.

Krikke: 'De code is geen Wet. Er is ruimte voor discussie. Wel binnen grenzen, je moet niet recht praten wat krom is'

Belanghebbenden, zoals huurders en ook woningzoekenden, kunnen een klacht indienen. Die melding moet wel op de Governancecode betrekking hebben en eerst bij de klachtencommissie van de corporatie zijn ingediend en behandeld. Een klacht over onderhoud van een huurwoning bijvoorbeeld hoort niet bij de Commissie Governancecode thuis. Daarover gaat de Huurcommissie.

Klachten huurders

Uit het jaarverslag van 2023 blijkt dat de Commissie Governancecode Woningcorporaties 27 klachten in behandeling nam, hoofdzakelijk van huurders. Uiteindelijk deed de commissie in zeven gevallen een uitspraak, met name over corporaties die hun klachtenprocedure wel of niet goed op orde hebben. Vorig jaar deed de commissie elf keer een uitspraak. Dat is niet vaak, maar volgens Vunderink is het werk van de commissie zeker waardevol. 'Lang niet elke sector heeft een Commissie Governancecode die klachten behandelt. Het feit dat we er zijn, is al van betekenis. Dat kan niet vaak genoeg gezegd worden.'

Woningzoekenden

Een klacht van een belanghebbende over vastgoedbezit of nevenfunctie van een bestuurder of toezichthouder belandt niet

Commissie Evaluatie Governancecode

Een commissie, onder leiding van onafhankelijk voorzitter Stefan Peij, evalueerde in 2024 de Governancecode Woningcorporaties in opdracht van de VTW en Aedes. Naast een enquête konden leden van de VTW meedenken in een klankbordgroep. Aedes organiseerde consultatiebijeenkomsten voor haar leden.

Volgens bestuurders, commissarissen en bestuurssecretarissen is dit de top 3 van doelen van de code:

1. Het integer, maatschappelijk verantwoord, doelmatig en efficiënt vormgeven van toezicht en bestuur;
2. Het verschaffen van een kader van normen en waarden aan bestuur en RvC waarmee zij zowel hun eigen handelen als het handelen van de corporatie kunnen afwegen en beoordelen;
3. Bijdragen aan het vertrouwen van de in- en externe belanghebbenden in de sector (zoals de eigen corporatiemedewerkers, andere corporaties, gemeenten, zorg- en welzijnsorganisaties).

snel op het bordje van de Commissie Governancecode. Helder vindt niet dat de ingediende klachten minder zwaar wegen. 'Ik noem graag een concreet voorbeeld. Een regionale klachtencommissie nam vorig jaar een klacht van een woningzoekende niet in behandeling. Dat was onterecht. De spelregels zijn veranderd. Niet alleen huurders, maar ook mensen die op zoek zijn naar een huurwoning zijn volgens de code belanghebbenden. Woningzoekenden zijn bovendien een grote categorie

Vunderink: 'Lang niet elke sector heeft een Commissie Governancecode die klachten behandelt. Het feit dat we er zijn, is al van betekenis'

op de woningmarkt. Ik vind het goed dat de commissie voor die groep aandacht heeft.'

Klachtenprocedure meer bekendheid

Bij een klacht zijn corporaties altijd het eerst aan zet. Volgens Helder en Vunderink kunnen zij meer doen om hun eigen klachtenprocedure bekend en toegankelijk te maken. Bijvoorbeeld door op de website duidelijk te communiceren hoe en waarover belanghebbenden een klacht kunnen indienen en hoe de procedure verloopt. En ze moeten daarbij verwijzen naar de Commissie Governancecode Woningcorporaties, in het geval de indiener van de klacht niet tevreden is over de afhandeling door de corporatie. 'We vinden het belangrijk dat de corporatie eerst probeert de zaak goed op te lossen. We komen pas aan het einde in beeld.'

De Commissie Governancecode legt geen sancties op. De VTW en Aedes kunnen – op basis van de uitspraak over de klacht – de betreffende corporatie tot de orde roepen. De uiterste consequentie, als de corporatie niet acteert, is opzegging van het lidmaatschap. Naleving van de Governancecode is een voorwaarde voor het lidmaatschap van de VTW en Aedes.

Op agenda RvC

Naleven begint met doorleven van de Governancecode. Krikke, toezichthouder bij drie corporaties, vindt dat elke raad van commissarissen de geactualiseerde Governancecode op de agenda moet zetten en bespreken: wat staat erin en hoe gaan we er samen mee om? 'Maak daar tijd voor. Dat kan op verschillende momenten, bijvoorbeeld tijdens de zelfevaluatie of een themadag. De code hebben we zo compact mogelijk gehouden om het gebruik te stimuleren. We willen niet dat de bestuurders en toezichthouders de code terzijde leggen.' Krikke merkt in de praktijk dat nog niet iedereen de Governancecode vanzelfsprekend op de agenda zet. Toch vindt hij het belangrijk dat de corporatie tijd maakt om de geactualiseerde code te bespreken. Dat kan op een efficiënte manier: bedenk bijvoorbeeld welke rol de bestuurssecretaris hierin kan spelen. 'Het is vaak geen onwil, elke RvC heeft een overvolle agenda. De VTW en Aedes stimuleren samen het goede gesprek. Maar we kunnen het als verenigingen niet alleen organiseren. De RvC zelf is aan zet.'

Monitoring jaarverslagen

Om achteraf te toetsen hoe corporaties de Governancecode Woningcorporaties in de praktijk toepassen en verantwoorden, gaan de VTW en Aedes onder meer de jaarverslagen monitoren. Volgens Helder van de Commissie Governancecode, die adviseert over de opzet van de monitoring, is het belangrijk dat de code blijft 'leven'. 'Met de monitoring houden we de vinger aan de pols. De code moet voor iedereen werkbaar zijn, daar letten we op. Op onnodige bureaucratie zit niemand te wachten. De monitoring moet echt meerwaarde bieden.' Af toe en toe popt een kritisch geluid op:

Helder: 'De code moet voor iedereen werkbaar zijn, daar letten we op. Op onnodige bureaucratie zit niemand te wachten'

besteden we als sector niet te veel tijd aan het doorleven en naleven van de Governancecode? Terwijl het gaat om: meer bouwen, verduurzamen, leefbare wijken. Volgens Krikke sluit het een het ander niet uit. 'Ik zie geen tegenstelling. Mijn stelling is: als je de code goed doorleeft, kom je tot beter en zorgvuldiger beleid.'



Commissie Governancecode Woningcorporaties

De onafhankelijke Commissie Governancecode Woningcorporaties, ingesteld door Aedes en de VTW, bewaakt naleving van de normen in de Governancecode Woningcorporaties. De commissie, onder voorzitterschap van Eric Helder, toetst klachten en toetsingsverzoeken aan de Governancecode en geeft (in)formeel advies over toepassing van de code. Elk jaar legt de commissie verantwoording af in het eigen jaarverslag.

Zie vtw.nl/commissie-governancecode-woningcorporaties