



Compacte handreiking - november 2022

4. Governance woningcorporaties

1. Inleiding

Een goede inrichting van de governance is essentieel voor de uitvoering van de volkshuisvestelijke taken van een woningcorporatie. Denk hierbij aan taken als het goed afwegen van investeringsbeslissingen, een goede bedrijfsvoering en voor de continuïteit van de organisatie. Dit vergt een governance waarbij er sprake is van kwalitatief goede en betrouwbare bestuurders en commissarissen en ook een organisatiestructuur waarin organen en functionarissen hun taken naar behoren, kritisch en onafhankelijk van andere belangen kunnen uitvoeren. In het burgerlijk wetboek staan algemene regels voor rechtsvormen en organisatie van ondernemingen en rechtspersonen. De Woningwet kent aanvullende regels specifiek voor woningcorporaties.

2. Wat staat er in de wet?

Rechtsvorm

- De minister kan stichtingen of verenigingen toelaten als instellingen, uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam. We noemen deze doorgaans 'woningcorporaties'.
- De algemene regels voor verenigingen en stichtingen uit het Burgerlijk Wetboek zijn op woningcorporaties van toepassing.
- De doelstelling om uitsluitend of mede werkzaam in de volkshuisvesting te zijn moet in de statuten worden opgenomen.
- Het bestuur van een woningcorporatie die een stichting is, is bevoegd de statuten te wijzigen, tenzij de statuten een ander bevoegd orgaan aanwijzen. Bij een woningcorporatie die een vereniging is, is de algemene vergadering bevoegd de statuten te wijzigen, op voorstel van het bestuur.

Vindplaats:

- [Artikel 19, Woningwet](#)
- [Artikel 22, Burgerlijk Wetboek](#)
- [Artikel 23, Woningwet](#)
- [Artikel 24, Woningwet](#)

Benoemingen bestuur en Raden van Commissarissen

- Bestuurders zijn natuurlijke personen en worden voor maximaal 4 jaar benoemd door de Raad van Commissarissen (RvC) en kunnen steeds voor een periode van ten hoogste vier jaar worden herbenoemd.
- Iedere bestuurder kan te allen tijde worden geschorst en ontslagen door de RvC
- Iedere woningcorporatie heeft een RvC. De raad bestaat uit drie of meer commissarissen die natuurlijke personen zijn.
- Een commissaris kan voor een zittingsperiode van maximaal vier jaar worden benoemd en kan worden herbenoemd. De al dan niet aangesloten totale zittings-

duur bij dezelfde corporatie en/of haar rechtsvoorgangers mag niet langer zijn dan 8 jaar.

- De statuten van de woningcorporatie bepalen in elk geval dat de huurdersorganisaties gezamenlijk het recht hebben een bindende voordracht te doen voor twee of meer commissarissen, indien de RvC uit vier of meer commissarissen bestaat, dan wel een bindende voordracht te doen voor één commissaris, indien die raad uit drie commissarissen bestaat.

Vindplaats:

- [Artikel 25, Woningwet](#)
- [Artikel 30, Woningwet](#)

Zienschijne geschiktheid en betrouwbaarheid

- Voorafgaand aan de benoeming geeft de minister haar zienschijne op de geschiktheid en betrouwbaarheid van de voor (her)benoeming voorgedragen bestuurder of commissaris. De Autoriteit Woningcorporaties (Aw) voert de geschiktheids- en betrouwbaarheidstoets namens de minister uit.
- Bij de toetsing van geschiktheid en betrouwbaarheid van bestuurders en commissarissen en eventuele onverenigbaarheden met andere functies, gaat de wet uit van principes. Daardoor is er ruimte voor maatwerk. De Aw heeft beleidsregels opgesteld waarin zij aangeeft hoe zij de beoordelingsruimte die ze heeft gekregen, invult.
- De woningcorporatie vraagt de zienschijne aan middels een digitaal aanvraagformulier en stuurt daarbij mee:
 1. het curriculum vitae;
 2. het gebruikte functieprofiel;
 3. de gevolgde selectieprocedure (niet vereist bij herbenoeming);
 4. een motivering waarbij de corporatie in elk geval ingaat op competenties en antecedenten van de kandidaat en geschiktheid met inachtneming van de samenstelling van het bestuur of RvC en de daarbinnen aanwezige kennis en ervaring.
 5. het door de kandidaat ingevulde formulierbetrouwbaarheidsonderzoek;
 6. verklaring Omtrent het Gedrag (VOG).
- In uitzonderlijke gevallen kan voor de benoeming van een bestuurder of commissaris volstaan worden met een tijdelijke benoeming en een zienschijne onder voorwaarden. Dit kan aan de orde zijn wanneer er sprake is van ontstentenis of belet.

Vindplaats:

- [Artikel 25, Woningwet](#);
- [Artikel 30, Woningwet](#);
- [Artikel 6, Rtiv](#);
- [Artikel 19, lid 1 sub b Btiv](#)
- <https://www.ilent.nl/onderwerpen/governance-en-integriteit/zienschijne-geschiktheid-en-betrouwbaarheid>

Onverenigbaarheden

- Het bestuur en raden van commissarissen moeten zo samengesteld zijn, dat geen verwevenheid ontstaat tussen het bestuur of de raad en een ander orgaan van de woningcorporatie of een orgaan van een andere rechtspersoon, die nadelig kan zijn voor de belangen van de toegelaten instelling.
- Bestuurders en commissarissen mogen nevenfuncties hebben, tenzij de uitoefening van een andere functie nadelig is voor de belangen van de woningcorporatie of kan leiden tot de schijn van belangenverstrengeling
- Commissarissen kunnen huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen zijn.

Besluiten van het bestuur

- Voor sommige besluiten van het bestuur is voorafgaande goedkeuring van de RvC nodig. Dan gaat het o.a. om besluiten over het aangaan of verbreken van samenwerkingen, het doen van investeringen boven de drie miljoen euro of het wijzigen van de statuten.
- Voor besluiten over verkoop van vastgoed, aandelen in dochtermaatschappijen of onderdelen van de onderneming, waarvoor voorafgaande goedkeuring van de RvC nodig is, is daarnaast tevens goedkeuring van de minister nodig. Maar niet in alle gevallen. Zie voor uitwerking van de hiervoor geldende regels de handreiking Verkoopregels.

Vindplaats:

- [Artikel 27, lid 1 Woningwet](#)
- [Artikel 22-28 Btiv](#)

Intern toezicht

- Het intern toezicht wordt vormgegeven door de RvC (RvC). Het intern toezicht is primair verantwoordelijk voor het toezicht op het functioneren van de woningcorporatie en dient zich te richten op het belang van de woningcorporatie de maatschappelijke omgeving en de meest betrokken belanghouders.
- Sinds 2002 bestaat de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) de beroepsvereniging voor commissarissen en interne toezichthouders. Anno 2022 is 99% van alle toezichthouders bij de VTW aangesloten.

Extern toezicht

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) houdt risicogericht toezicht op woningbouwcorporaties Het toezicht van de Aw richt zich op de volgende velden:

- a. de rechtmatigheid;
- b. de governance en integriteit van beleid en beheer van woningcorporaties en hun dochtermaatschappijen;
- c. financiële continuïteit;
- d. bescherming van het maatschappelijk bestemd vermogen;

- e. solvabiliteit en de liquiditeit ;
- f. de kwaliteit van het financieel risicomanagement, financieel beheer en verantwoording;
- g. de compensatie van staatssteun.

Ook houdt de Aw toezicht op de Wet normering topinkomens (Wnt).

De governance van de woningcorporatie staat bij het toezicht door de Aw centraal. De Aw weegt vanuit vertrouwen de lokale omstandigheden mee en betreft het volkshuisvestelijk belang in de beoordeling, zonder de positie van de lokale driehoek te willen aantasten. De Aw beoordeelt in praktijk de risico's in de governance van de corporatie op basis van het recent gewijzigde gezamenlijk beoordelingskader Autoriteit woningcorporaties-Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Vindplaats:

- [Artikel 60, Woningwet](#)
- [Artikel 61, Woningwet](#)
- [Over de WNT | Wet normering topinkomens | Jaarverantwoording zorg](#)

Governancecode

- De leden van Aedes, de branchevereniging voor woningcorporaties en de leden van de VTW hebben zich gecommitteerd aan de Governancecode woningcorporaties 2020 en dienen de daarin staande principes en gedragsregels na te leven. Een aantal bepalingen is "pas toe", een aantal andere bepalingen is "pas toe, of leg uit".
- In de Governancecode staan bepalingen over bestuur en toezicht, vanuit vijf principes:
 - bestuur en RvC hanteren waarden en normen die passen bij de maatschappelijke opdracht;
 - bestuur en RvC zijn aanspreekbaar en leggen actief verantwoording af;
 - bestuur en RvC zijn geschikt voor hun taak en daarop aanspreekbaar;
 - bestuur en RvC gaan in dialoog met belanghebbende partijen;
 - bestuur en RvC beheersen de risico's verbonden aan hun activiteiten.

Vindplaats:

- [governancecode-woningcorporaties-2020 \(aedes.nl\)](#)

3. Meer informatie

Meer informatie rondom de governance van woningcorporaties is te vinden op: [Www.volkshuisvestingnederland.nl](#)

VTW Handreiking 'Intern toezicht en de nieuwe Woningwet'
<https://Woningwetw.vtw.nl/publicaties/handreiking/intern-toezicht-en-de-nieuwe-woningwet/>

Handreiking integriteit woningcorporaties, VTW en Aedes.
<https://Woningwetw.vtw.nl/nieuws/geactualiseerde-handreiking-aedes-en-vtw-integriteit-voor-woningcorporaties>.

De beleidsregels van de Aw zijn te vinden op [Beleidsregels Aw | Publicatie | Inspectie Leefomgeving en Transport \(ILT\) \(ilent.nl\)](#)

Informatie over vergunningen en andere toestemmingen waaronder de Geschiktheid en Betrouwbaarheidstoets en de beleidsregels is te vinden op [Goedkeuringen, zienswijzen en ontheffingen | Inspectie Leefomgeving en Transport \(ILT\) \(ilent.nl\)](#)

Informatie over de werkwijze van de Aw in het toezicht is te vinden op [Toezicht op woningcorporaties | Inspectie Leefomgeving en Transport \(ILT\) \(ilent.nl\)](#)

Het gezamenlijk beoordelingskader is te vinden op [Gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW - MaArtikel 2022 | Publicatie | Inspectie Leefomgeving en Transport \(ILT\) \(ilent.nl\)](#)

De ILT-brede handhavingsstrategie is te vinden op [Landelijke Handhavingsstrategie ook voor corporatiesector | Actuele informatie Autoriteit woningcorporaties | Inspectie Leefomgeving en Transport \(ILT\) \(ilent.nl\)](#)

