

Handreiking

DE HUURDERSCOMMISSARIS

Praktisch handvat voor invulling van het
voordrachtsrecht

Uitgever: VTW & De Nederlandse Woonbond

Auteurs: Jannie Komduur & Ingrid van der Kraan



De Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) is beroepsvereniging van en voor ± 1.400 leden die als commissaris toezicht houden bij ruim 300 woningcorporaties (van de ongeveer 350 die in Nederland actief zijn). De VTW behartigt hun belangen en bevordert de kwaliteit en de ontwikkeling van het interne toezicht van woningcorporaties.

Woningcorporaties staan voor het huisvesten van mensen met een bescheiden inkomen en voor kwetsbare groepen. De zorg voor een leefbare omgeving hoort daarbij. Woningcorporaties zijn maatschappelijke ondernemingen. Het zijn private ondernemingen die met een maatschappelijke opdracht een volkshuisvestelijke taak uitvoeren.

Effectief intern toezicht is van cruciaal belang voor het functioneren van woningcorporaties. De VTW staat als vereniging voor deskundig, onafhankelijk, kritisch, integer en transparant intern toezicht.

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	5
1. INLEIDING	6
2. DE HUURDESCOMMISSARIS	9
2.1 Wie draagt voor?	9
2.2 De rol, positie en taak van de huurderscommissaris	10
2.3 Onverenigbaarheden op grond van de Woningwet	14
2.4 Huurder als commissaris	15
2.5 Als geen bindende voordracht is gedaan	16
3. HET VOORTRAJECT	18
3.1 Profielschets	18
3.2 Afspraken over de procedure van de voordracht	22
4. WERVING EN SELECTIE	24
4.1 Ondersteuning door een onafhankelijke externe adviseur	24
4.2 Open werving	25
4.3 Selectiecommissie	26
4.4 Selectiegesprekken	27
5. VOORDRACHT	28
5.1 In hoeverre is de voordracht bindend?	28
5.2 De RvC is het niet eens met de voordracht	28
6. CONTACT TUSSEN DE HUURDESORGANISATIE EN DE HUURDESCOMMISSARIS	30
7. HERBENOEMING	32
7.1 Herbenoeming na fusie	33
8. BIJLAGE	35
Overzicht relevante wet- en regelgeving	35
Toets geschiktheid en betrouwbaarheid (fit en proper toets)	37
COLOFON	40
Over VTW	40
Over de Nederlandse Woonbond	41

VOORWOORD

Huurdersorganisaties van woningcorporaties hebben het recht een bindende voordracht te doen voor leden van de raad van commissarissen (RvC). De Woningwet 2015, die geldt per 1 juli 2015, bepaalt dat minstens een derde van de commissarissen wordt benoemd op bindende voordracht door de huurdersorganisatie. Voorheen ging het om ten minste twee leden. De Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) en de Nederlandse Woonbond bieden u met deze publicatie een praktische handreiking voor de invulling van dit recht.

De Parlementaire enquête woningcorporaties heeft in 2014 in kaart gebracht waar het in de corporatiesector mis is gegaan. De aanbevelingen hebben geleid tot aanscherping van het wetsvoorstel dat de herziening van de Woningwet regelt. Aanscherpingen betreffen onder andere het toezicht op corporaties en de positie van huurders. Met de aangenomen motie Karabulut c.s. werd bepaald dat ten minste een derde van de RvC van alle corporaties dient te bestaan uit huurderscommissarissen. Een corporatie moet er zijn voor de huurders en niet andersom. Zij dienen daarom een belangrijk onderdeel te vormen van het intern toezicht.

Een 'huurderscommissaris' is geen vreemde eend in de bijt. Hij moet aan dezelfde criteria en vereisten voldoen als andere commissarissen en opereert ook zonder last of ruggespraak. Wel zal hij actiever het huurdersperspectief inbrengen. Met deze handreiking beogen de VTW en de Woonbond een zorgvuldig proces van de voordracht en aan de kwaliteit en professionaliteit van het intern toezicht te bevorderen. Hoewel deze handreiking zich specifiek richt op de voordracht en benoeming van huurderscommissarissen, zijn veel aanbevelingen ook toepasbaar bij de selectie en benoeming van 'gewone' commissarissen.

De VTW en de Woonbond denken met deze handreiking een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het intern toezicht bij woningcorporaties en hopen dat zowel huurdersorganisaties als RvC's volop gebruik zullen maken van de gezamenlijke aanbevelingen.

Albert Kerssies, directeur VTW

Ronald Paping, algemeen directeur Nederlandse Woonbond

1. INLEIDING

Binnen de raad van commissarissen¹ van een woningcorporatie is coöptatie, een systeem waarbij de RvC zelf nieuwe leden selecteert en benoemt, het gangbare selectiemechanisme. Benoeming van de huurderscommissaris vormt hierop een uitzondering.

Huurdersorganisaties hebben het recht een bindende voordracht te doen voor leden van de RvC. Met de nieuwe Woningwet, die per 1 juli 2015 geldt, moet minstens een derde deel van de commissarissen worden voorgedragen door de huurdersorganisatie. Deze mogen echter niet de meerderheid vormen. De leden van de RvC die door de huurdersorganisatie zijn voorgedragen noemen we huurderscommissarissen.

Woningwet 2015

Artikel 30

9. De statuten bepalen in elk geval, dat:

- a. de in het belang van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling werkzame huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder gezamenlijk het recht hebben een bindende voordracht te doen voor twee of meer commissarissen, indien de raad van commissarissen uit vier of meer commissarissen bestaat, dan wel een bindende voordracht te doen voor één commissaris, indien die raad uit drie commissarissen bestaat;
- b. indien er geen zodanige huurdersorganisatie is, het in onderdeel a bedoelde voordrachtsrecht berust bij de bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder gezamenlijk;
- c. indien geen voordracht als bedoeld in onderdeel a is gedaan op grond van onderdeel a of b, de raad van commissarissen er zorg voor draagt dat de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling in de gelegenheid worden gesteld om een zodanige voordracht te doen;

10. Het aantal op grond van het negende lid, onderdeel a, b of c, voorgedragen commissarissen of het aantal op grond van het negende lid, onderdeel f, benoemde commissarissen, is zodanig, dat zij tezamen ten minste een derde deel en niet de meerderheid van de raad van commissarissen kunnen uitmaken.

¹ Deze brochure hanteert, net zoals de wet, de term 'raad van commissarissen', afgekort RvC. In de praktijk wordt soms ook raad van toezicht gebruikt.

Het minimum en maximum aantal huurderscommissarissen hangt dus af van de omvang van de RvC:

- RvC bestaande uit 3 commissarissen: 1 huurderscommissaris;
- RvC bestaande uit 4 commissarissen: 2 huurderscommissarissen;
- RvC bestaande uit 5 commissarissen: 2 huurderscommissarissen;
- RvC bestaande uit 6 commissarissen: minimaal 2 huurderscommissarissen en maximaal 3;
- RvC bestaande uit 7 commissarissen: 3 huurderscommissarissen;
- RvC bestaande uit 8 commissarissen: minimaal 3 huurderscommissarissen en maximaal 4.

De Governancecode Woningcorporaties van Aedes en VTW besteedt geen specifieke aandacht aan de huurderscommissaris. Voor de huurderscommissaris gelden uiteraard ook de principes en uitwerkingen van de code over het functioneren van de RvC en de wijze waarop hij verantwoording aflegt over zijn resultaten.

Met het voordrachtsrecht kunnen huurdersorganisaties invloed uitoefenen op de samenstelling van de RvC en op de kwaliteit van het intern toezicht. Het betekent tevens een niet geringe verantwoordelijkheid, want deskundig, onafhankelijk en kritisch intern toezicht is zeer belangrijk voor het functioneren van een woningcorporatie. Werving en selectie van goede gekwalificeerde kandidaten is daarom van essentieel belang. De uitvoering van het voordrachtsrecht verloopt in de praktijk niet altijd naar wens. Huurdersorganisaties en RvC vinden het soms wat onwennig. De huurdersorganisatie omdat zij mag voordragen en de RvC omdat men moet wachten op de voordracht. Soms is er onduidelijkheid over de te volgen procedure. Of de wederzijdse verwachtingen verschillen. In een enkel geval wordt de voorgedragen kandidaat niet benoemd tot commissaris.

Het Burgerlijk Wetboek (BW) bepaalt vrijwel niets over de wijze van benoeming, schorsing en ontslag van de leden van de RvC van een corporatie. Sommige bepalingen die gelden voor de naamloze en besloten vennootschap worden op dezelfde wijze van toepassing geacht voor de woningcorporatie. De Woningwet 2015 geeft met enkele nieuwe regels wel meer duidelijkheid. De Ondernemingskamer is exclusief bevoegd de RvC of een commissaris te ontslaan. Zij gaat daartoe uitsluitend over op verzoek van de minister of de corporatie (vertegenwoordigd door de RvC of het bestuur). De minister en de RvC kunnen een commissaris schorsen, vooruitlopend op het ontslagverzoek aan de Ondernemingskamer. Over benoeming bepaalt de wet dat deze voor de eerste maal bij de akte van oprichting geschiedt en dat opvolgende commissarissen worden benoemd door de RvC.

De Woningwet 2015 geeft ook meer duidelijkheid over de bindende voordracht. De wet is helder wie voordraagt: de gezamenlijke huurdersorganisaties. Toch blijven nog vragen onbeantwoord. Bijvoorbeeld: Hoe bindend is bindend? Wat als de RvC een bindende voordracht afwijst? Wat als geen bindende voordracht wordt gedaan?

De Woonbond en de VTW hebben daarom deze handreiking over de voordracht van een huurderscommissaris opgesteld. Doel van deze handreiking is het bieden van praktische handvatten

voor de invulling van het voordrachtsrecht aan huurdersorganisaties en RvC's. De VTW en de Woonbond geven in deze handreiking ook richtlijnen en aanbevelingen die moeten waarborgen dat enerzijds recht wordt gedaan aan het voordrachtsrecht en die anderzijds tegemoet komen aan de noodzaak van een kwalitatief goed intern toezicht.

2. DE HUURDESCOMMISSARIS

2.1 Wie draagt voor?

De Woningwet 2015 is duidelijk over wie de bindende voordracht mag doen: de gezamenlijke huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1 lid 1f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder (Wohv). Hiermee sluit de wet aan bij de al bestaande praktijk, waarin het voordrachtsrecht meestal wordt uitgeoefend door de zelfstandige huurdersorganisatie die op corporatieniveau de reguliere overlegpartner is volgens de Wohv.

Meerdere (overkoepelende) huurdersorganisaties

De Woningwet 2015 is niet duidelijk wie het voordrachtsrecht uitoefent als er meerdere (overkoepelende) huurdersorganisaties zijn waarmee de corporatie het overleg voert. Het is raadzaam om in de statuten voorschriften op te nemen over wat in dit geval het te volgen proces is.

In de praktijk is het meestal de overkoepeling of het samenwerkingsverband dat het voordrachtsrecht uitoefent. Als er geen overkoepelende organisatie of samenwerkingsverband is, dragen de huurdersorganisaties gezamenlijk zorg voor de voordracht.

Geen huurdersorganisatie

Het verdient een sterke voorkeur dat een corporatie beschikt over een huurdersorganisatie. Een corporatie zou dit ook moeten bevorderen bij haar huurders en de RvC moet hier op toezien.

Wat als er geen huurdersorganisatie is die het bindende voordrachtsrecht kan uitoefenen? In dat geval berust het voordrachtsrecht volgens artikel 30 leden 9b en 9c van de Woningwet bij de bewonerscommissies van de corporaties gezamenlijk en, als er ook geen bewonerscommissie is, bij de huurders.

Woningwet 2015

Artikel 30

9. De statuten bepalen in elk geval, dat:

- a. de in het belang van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling werkzame huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder gezamenlijk het recht hebben een bindende voordracht te doen voor twee of meer commissarissen, indien de raad van commissarissen

uit vier of meer commissarissen bestaat, dan wel een bindende voordracht te doen voor één commissaris, indien die raad uit drie commissarissen bestaat;

- b. indien er geen zodanige huurdersorganisatie is, het in onderdeel a bedoelde voordrachtsrecht berust bij de bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder gezamenlijk.
- c. indien geen voordracht als bedoeld in onderdeel a is gedaan op grond van onderdeel a of b, de raad van commissarissen er zorg voor draagt dat de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling in de gelegenheid worden gesteld om een zodanige voordracht te doen;

Wet op het overleg huurders verhuurder

Artikel 1 lid 1

f. huurdersorganisatie: vereniging of stichting, die als doelstelling heeft het behartigen van de belangen van huurders en:

1. van welke het bestuur wordt gekozen of aangewezen door en uit de huurders die zij vertegenwoordigt;
2. die de huurders op de hoogte houdt van haar activiteiten en hen betreft bij haar standpuntbepaling;
3. die ten minste eenmaal per jaar een vergadering uitschrijft voor de huurders, waarin zij verantwoording aflegt van haar activiteiten in het verstreken jaar, haar plannen voor het eerstvolgende jaar bespreekt en deze vaststelt; en
4. die alle huurders van de woongelegenheden of wooncomplexen, waarvoor zij de belangen behartigt, in de gelegenheid stelt om zich bij haar aan te sluiten.

g. bewonerscommissie: commissie van bewoners van huurwoningen in een wooncomplex, niet zijnde een huurdersorganisatie, die de belangen behartigt van de huurders van dat wooncomplex en die voldoet aan onderdeel f, onder 2° tot en met 4°.

2.2 De rol, positie en taak van de huurderscommissaris

Huurderscommissarissen hebben in principe geen andere rol, positie of taak dan de overige leden van de RvC. Zij moeten aan dezelfde eisen voldoen als de andere commissarissen. In de Woningwet 2015 en de hierop gebaseerde Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 en Regeling toegelaten

instellingen volkshuisvesting 2015, worden aan de leden van de RvC een aantal eisen gesteld om de kwaliteit van het interne toezicht te borgen. Deze eisen zijn merendeels ook opgenomen en nader uitgewerkt in de Governancecode Woningcorporaties.

Geschikt en betrouwbaar

Voor (her)benoeming van een commissaris is een positieve zienswijze van de minister nodig op de geschiktheid en de betrouwbaarheid. Deze zogenaamde toets geschiktheid en betrouwbaarheid (fit en proper toets) geldt per 1 juli 2015 voor nieuwe (her)benoemingen van alle commissarissen. Ook huurderscommissarissen moeten geschikt en betrouwbaar zijn. De eisen daartoe staan in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (artikel 19 en de bijbehorende bijlagen waarin de competenties en antecedenten worden benoemd) en de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (artikelen 6, 7 en 8). Bijlage 2 van deze publicatie bevat een korte beschrijving van de procedure en de informatie die de corporatie moet aanleveren.

Geschikt blijven

Een commissaris moet, eenmaal geschikt bevonden, ook geschikt blijven. De Woningwet bepaalt dat een commissaris deskundig moet zijn en dat de RvC voorziet in het behouden en ontwikkelen van de kennis en de vaardigheden. De Governancecode Woningcorporaties geeft een nadere uitwerking door de Permanente Educatie-systematiek van de VTW van toepassing te verklaren.

Evenwichtige belangenafweging

Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich op het belang van de woningcorporatie, het maatschappelijke belang en het belang van de betrokken belanghebbenden. De RvC behoort de verschillende belangen evenwichtig tegen elkaar af te wegen. Elke goede commissaris heeft een open oog voor de samenleving en de maatschappelijke omgeving van de corporatie. Daarbij zal het accent liggen op het aandachtsveld waarvoor hij is aangezocht. Van huurderscommissarissen wordt verwacht dat zij de kennis binnen de RvC ten aanzien van de huurdersinvalshoek versterken.

Onafhankelijk en kritisch

De commissarissen binnen een RvC moeten onafhankelijk en kritisch kunnen opereren en mogen geen persoonlijk belang hebben in de woningcorporatie. Dit betekent dat elke commissaris de verantwoordelijkheid heeft onafhankelijk en kritisch bij te dragen aan de besluitvorming.

De RvC is een collectief orgaan dat zonder last of ruggespraak fungeert. Huurderscommissarissen worden niet aangestuurd door en zijn geen verantwoording verschuldigd aan de huurdersorganisaties die hen hebben voorgedragen. Wel mag van een huurderscommissaris verwacht worden dat hij het vertrouwen heeft van de huurdersorganisatie en bij de afweging van de verschillende belangen in het bijzonder óók kijkt naar de belangen van huurders.

Indien er bij de behandeling van een onderwerp een risico is op belangenverstrengeling of belangentegenstellingen, dient een commissaris voor dat onderwerp niet deel te nemen aan de

discussie en zich van stemming in de RvC over dat onderwerp te onthouden.

Woningwet 2015

Artikel 30

3. Alvorens de raad van commissarissen commissarissen benoemt, verzoekt de toegelaten instelling Onze Minister om zijn zienswijze op de geschiktheid van de betrokken personen voor het lidmaatschap van de raad van commissarissen en de betrouwbaarheid van die personen aan haar kenbaar te maken. Onze Minister kan binnen vier weken zijn zienswijze aan haar doen toekomen, welke termijn hij, onder schriftelijke kennisgeving daarvan aan de toegelaten instelling voor het verstrijken van die termijn, eenmalig met een door hem daarbij te bepalen termijn van ten hoogste vier weken kan verlengen. Een benoeming als bedoeld in de eerste volzin zonder dat Onze Minister daarover een positieve zienswijze heeft uitgebracht is, indien dat niet het gevolg is van zijn handelen of nalaten, strijdig met het belang van de volkshuisvesting. Bij algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de geschiktheid van personen voor het lidmaatschap van de raad van commissarissen en de betrouwbaarheid van die personen. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van dit lid.

5. De raad van commissarissen is zodanig samengesteld dat de commissarissen ten opzichte van elkaar, het bestuur en welk deelbelang dan ook onafhankelijk en kritisch kunnen opereren. Een commissaris is deskundig en heeft geen persoonlijk belang in de toegelaten instelling of de door haar in stand gehouden onderneming. Er is geen arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 610 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek tussen een commissaris en de toegelaten instelling.

Artikel 31

1. De raad van commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de toegelaten instelling en de door haar in stand gehouden onderneming. Hij staat het bestuur met raad ter zijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de toegelaten instelling en de door haar in stand gehouden onderneming, naar het te behartigen maatschappelijke belang en naar het belang van de betrokken belanghebbenden.

2. De raad van commissarissen voorziet in het behouden en ontwikkelen van de kennis en de vaardigheden die met inachtneming van het bij en krachtens deze wet bepaalde noodzakelijk zijn voor het geschikt blijven van personen voor het lidmaatschap van de raad van commissarissen.

Governancecode Woningcorporaties

Bepaling 1.8

Leden van bestuur en RvC blijven hun kennis ontwikkelen door middel van trainingen en cursussen. Daarbij wordt aandacht besteed aan gewenst gedrag. De afgesproken Permanente Educatie-systematiek is hierop van toepassing. In het jaarverslag worden in het verslagjaar behaalde PE-punten van bestuur en RvC vermeld.

Principe 3

Het vervullen van de maatschappelijke opdracht van woningcorporaties vraagt om deskundige bestuurders en toezichthouders, die permanent investeren in hun kennis en kunde. Daartoe moeten bestuur en RvC zodanig zijn samengesteld dat de leden elkaar aanvullen en scherp houden.

Principe 3B

De RvC houdt toezicht op het bestuur en op de algemene gang van zaken in de woningcorporatie. De RvC fungeert als klankbord voor het bestuur en weegt binnen zijn toezichthoudende functie zelfstandig het maatschappelijk belang af tegen de financiële continuïteit van de corporatie. De RvC beslist over benoeming, beoordeling, beloning, schorsing en ontslag van bestuurders. De RvC is verantwoordelijk voor de kwaliteit van zijn eigen functioneren.

Bepaling 3.12

De RvC en zijn leden zijn geschikt voor hun taak volgens de vigerende geschiktheidsnorm. De RvC is zelf verantwoordelijk voor het goed uitoefenen van zijn taken en verantwoordelijkheden en moet zorgen voor voldoende tegenwicht ('countervailing power') binnen de RvC als ook tussen RvC en bestuur.

Bepaling 3.16

Een evenwichtig samengestelde RvC betekent verscheidenheid. Om dit te bevorderen stelt de RvC een profielschets op. In deze schets worden eisen gesteld aan de samenstelling van de RvC. Deze eisen moeten er voor zorgen dat de RvC naast een diverse samenstelling ook de juiste kennis en ervaring in huis heeft.

Bepaling 3.18

Het bestuur en de RvC zorgen voor de juiste ondersteuning van en samenwerking met de huurders(organisatie) bij hun voordracht van commissarissen als bedoeld in de Herzieningswet (heet nu Woningwet 2015, red.). Voor de op voordracht van de huurdersorganisatie(s) benoemde commissarissen gelden dezelfde criteria en vereisten als voor de andere

commissarissen.

Bepaling 3.21

Alle commissarissen volgen na benoeming een introductieprogramma waarin de relevante aspecten van de functie aan bod komen.

Bepaling 3.27

Iedere commissaris moet onafhankelijk en kritisch bij kunnen dragen aan het toezicht van de RvC. De RvC stelt van iedere commissaris vast of hij/zij onafhankelijk toezicht kan houden en meldt dat in het jaarlijks verslag van de RvC. Daarbij neemt de raad de bepalingen als genoemd in de Herzieningswet in acht.

2.3 Onverenigbaarheden op grond van de Woningwet

Om het risico op belangenverstrengeling te verkleinen noemt de Woningwet 2015 negen onverenigbaarheden met het lidmaatschap van de RvC.

Woningwet 2015

Artikel 30

6. Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is onverenigbaar met:
- a. het lidmaatschap van een bestuur van een toegelaten instelling;
 - b. het eerdere lidmaatschap van het bestuur van de toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger;
 - c. het eerdere lidmaatschap van de raad van commissarissen van een toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger, indien ten tijde van dat lidmaatschap in verband met een ondeugdelijke bedrijfsvoering aan die toegelaten instelling een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d is gegeven of een maatregel als bedoeld in artikel 48, zevende lid, 61g, eerste, tweede of derde lid, 61h, eerste lid, 104a, eerste lid, 105, eerste lid, of 120b is opgelegd;
 - d. het lidmaatschap van enige raad van commissarissen of dienovereenkomstige andere toezichthoudende instantie, indien een ander lid van de raad van commissarissen van de betrokken toegelaten instelling zitting heeft in die zodanige raad of instantie;
 - e. het lidmaatschap van een orgaan van, en een functie bij, een andere rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht,

- indien een bestuurder van de toegelaten instelling bestuurder is van die rechtspersoon of vennootschap;
- f. het lidmaatschap van een college van burgemeester en wethouders van een gemeente waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van gemeenten te behartigen;
 - g. het lidmaatschap van een college van gedeputeerde staten van een provincie waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van provincies te behartigen;
 - h. het lidmaatschap van een dagelijks bestuur van een waterschap waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van waterschappen te behartigen, en
 - i. een functie als ambtenaar bij het Rijk, een provincie, een gemeente of een waterschap en enige andere functie, indien de aan die functie verbonden werkzaamheden meebrengen dat een betrokkenheid ontstaat of kan ontstaan bij de werkzaamheden van de toegelaten instelling of bij de ontwikkeling of de uitvoering van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting.

De Woonbond en de VTW bevelen aan om geen bestuursleden van een huurdersorganisatie voor te dragen als huurderscommissaris. De huurdersorganisatie behartigt de belangen van huurders; zij adviseert het bestuur van de corporatie en kan zo invloed uitoefenen op het corporatiebeleid. De RvC houdt toezicht op het bestuur die verantwoordelijk is voor het beleid en de uitvoering ervan. Het combineren van beide functies, belangenbehartiging en toezicht, is een onmogelijke opgave.

Aanbeveling VTW en Woonbond:

De huurdersorganisatie draagt geen bestuursleden van de huurdersorganisatie voor als huurderscommissaris.

2.4 Huurder als commissaris

De Woningwet 2015 geeft de mogelijkheid een of meer huurders voor te dragen als commissaris, ook indien deze huurder is bij de betreffende corporatie zelf. Er wordt wel van uitgegaan dat de huurdersorganisaties zodanige personen voordragen als commissaris, dat de kennis binnen de RvC ten aanzien van de huurdersinvalshoek wordt versterkt. Vanzelfsprekend voldoet ook de huurder die

commissaris is aan de profienschets en beschikt hij over de noodzakelijke deskundigheid en vaardigheden, net zoals alle andere commissarissen.

Woningwet 2015

Artikel 30

8. Commissarissen kunnen huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen zijn.

2.5 Als geen bindende voordracht is gedaan

Als geen voordracht is gedaan door de huurdersorganisaties of de bewonerscommissies moet de RvC er zorg voor dragen dat de huurders een voordracht kunnen doen. Dit betekent dat de RvC actief huurderscommissarissen werft in overleg met de huurders.

Als ook geen voordracht is gedaan door de huurders moet de RvC huurderscommissarissen benoemen uit de huurders.

Het aantal commissarissen uit de huurders is gelijk aan het aantal commissarissen waarop een bindende voordracht betrekking zou kunnen hebben gehad. Uiteraard gelden voor deze benoemingen dezelfde kwaliteitseisen als voor alle andere commissarissen.

Woningwet 2015

Artikel 30

9. De statuten bepalen in elk geval dat:

- a. de in het belang van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling werkzame huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder gezamenlijk het recht hebben een bindende voordracht te doen voor twee of meer commissarissen, indien de raad van commissarissen uit vier of meer commissarissen bestaat, dan wel een bindende voordracht te doen voor één commissaris, indien die raad uit drie commissarissen bestaat;
- b. indien er geen zodanige huurdersorganisatie is, het in onderdeel a bedoelde voordrachtsrecht berust bij de bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1, eerste lid,

- onderdeel g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder gezamenlijk;
- c. indien geen voordracht als bedoeld in onderdeel a is gedaan op grond van onderdeel a of b, de raad van commissarissen er zorg voor draagt dat de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling in de gelegenheid worden gesteld om een zodanige voordracht te doen;
 - d. indien geen voordracht als bedoeld in onderdeel a is gedaan op grond van onderdeel a, b of c, de raad van commissarissen er zorg voor draagt dat hetzelfde aantal commissarissen uit de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling wordt benoemd als waarop een zodanige voordracht betrekking zou kunnen hebben gehad, met dien verstande dat door die benoeming niet in strijd met het bepaalde bij of krachtens dit artikel mag worden gekomen.

3. HET VOORTRAJECT

3.1 Profielschets

Het functioneren van een woningcorporatie is complex en veelzijdig. Daarom dient in de RvC ruime kennis en ervaring aanwezig te zijn ten aanzien van alle aspecten van het corporatiebeleid en alle activiteiten die de corporatie uitvoert. Er worden steeds hogere eisen aan toezichthouders gesteld, niet alleen aan kennis en ervaring, maar ook aan inzicht, houding en karakter. Ook de persoonlijke kwaliteiten van de commissarissen doen ertoe om de kwaliteit van de raad als geheel te waarborgen.

De Governancecode Woningcorporaties bepaalt dat de RvC een profielschets opstelt waarin eisen gesteld worden aan de samenstelling van de RvC.

Governancecode Woningcorporaties

Bepaling 3.16

Een evenwichtig samengestelde RvC betekent verscheidenheid. Om dit te bevorderen stelt de RvC een profielschets op. In deze schets worden eisen gesteld aan de samenstelling van de RvC. Deze eisen moeten er voor zorgen dat de RvC naast een diverse samenstelling ook de juiste kennis en ervaring in huis heeft.

De VTW en de Woonbond bevelen aan dat de RvC de voordragende huurdersorganisatie betreft bij de vaststelling van de (algemene) profielschets voor de RvC. Hierover kunnen afspraken gemaakt worden. Bijvoorbeeld de afspraak dat voordat een profielschets vastgesteld wordt, deze eerst voor advies wordt voorgelegd aan de huurdersorganisatie. Zo kan de huurdersorganisatie bevorderen dat alle commissarissen oog hebben voor huurdersbelangen en -vraagstukken.

Aanbeveling VTW en Woonbond:

De RvC betreft de voordragende huurdersorganisatie bij de vaststelling van de (algemene) profielschets voor de RvC.

De specifieke profielschets voor de huurderscommissaris wordt afgeleid van de profielschets voor de RvC. Verder moeten de volgende vragen beantwoord worden:

- Aan welke specifieke kwalificaties moet de voor te dragen kandidaat-huurderscommissaris voldoen gezien de samenstelling en portefeuillevreiding binnen de RvC?
- Moet er sprake zijn van lokale binding?
- Welke aanvullende functie-eisen zijn belangrijk? De voordragende huurdersorganisatie kan een aantal aanvullende eisen stellen die zij zelf belangrijk vindt, bijvoorbeeld dat de kandidaat-huurderscommissaris aantoonbare ervaring en/of affiniteit heeft met de volkshuisvesting en met het huurderswerk.

In de praktijk kan er spanning optreden tussen de eisen die de RvC stelt aan het profiel van de huurderscommissaris en de eisen die de voordragende huurdersorganisatie daaraan stelt. Soms leidt dat er zelfs toe dat de RvC een voorgedragen kandidaat-huurderscommissaris afwijst, omdat deze niet in het profiel zou passen.

De Woonbond en de VTW bevelen daarom aan dat de RvC en de voordragende huurdersorganisatie, voorafgaand aan de wervings- en selectieprocedure, overleggen over het gewenste profiel voor de huurderscommissaris. Bij voorkeur dient expliciete overeenstemming te bestaan over het profiel alvorens de wervings- en selectieprocedure wordt gestart. Dat kan veel problemen voorkomen.

Een goede profielschets maakt het selecteren van een geschikte kandidaat-huurderscommissaris eenvoudiger en objectiever. Tegelijkertijd scheidt het duidelijkheid voor potentiële kandidaten om te beoordelen of zij voldoen aan de gevraagde kwaliteiten.

Aanbeveling VTW en Woonbond:

De RvC en de voordragende huurdersorganisatie overleggen voorafgaand aan de wervings- en selectieprocedure over het gewenste profiel voor de huurderscommissaris. Bij voorkeur dient expliciete overeenstemming te bestaan over het profiel alvorens de wervings- en selectieprocedure wordt gestart.

Geschiktheids- en betrouwbaarheidseisen Woningwet 2015

De wettelijke geschiktheids- en betrouwbaarheidseisen vormen een belangrijk onderdeel van de profielschets voor de RvC en van de specifieke profielschets voor de (huurders) commissaris. Bij het voorleggen van een voorgenomen (her)benoemingen van een commissaris voor een zienswijze van de minister, moet de RvC onderbouwen dat de kandidaat ook aan de eisen voldoet. Een positieve zienswijze van de minister is een vereiste voor (her)benoeming.

De Autoriteit woningcorporaties voert voor de zienswijze een toets op de geschiktheid en

betrouwbaarheid (fit en proper toets) van de beoogde kandidaten uit namens de minister. De eisen daartoe staan in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (artikel 19 en de bijbehorende bijlagen waarin de competenties en antecedenten worden benoemd) en de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (artikelen 6, 7 en 8).

De zienswijze heeft in elk geval betrekking op:

- Geschiktheid: opleiding, kennis, (werk)ervaring, competenties.
- Betrouwbaarheid: handelen (of nalaten) in het verleden, eventueel voorgenomen handelen bij de woningcorporatie en antecedenten (strafrechtelijk, financieel, etc.).
- De aard, zwaarte en omvang van de beoogde functie en de werkzaamheden van de woningcorporatie.

Een gesprek van de kandidaat met de Autoriteit woningcorporaties kan onderdeel uitmaken van de procedure. Bijlage 2 van deze publicatie bevat een korte beschrijving van de procedure en de informatie die de corporatie moet aanleveren.

BIJLAGE 1 BIJ ARTIKEL 19 VAN HET BESLUIT TOEGELATEN INSTELLINGEN VOLKSHUISVESTING 2015

Geschiktheid voor het lidmaatschap van de raad van commissarissen: competenties (alfabetische volgorde)

Authenticiteit

Is consistent in denken en doen (gedrag en houding) onder verschillende omstandigheden. Maakt zichtbaar wat hij/zij werkelijk belangrijk vindt en waar hij/zij voor staat. Dit betekent ook het open communiceren van intenties, ideeën en gevoelens, het uitnodigen tot openheid en eerlijkheid naar diverse betrokken partijen. Juiste informatie geven over de werkelijke situatie en het tijdig erkennen van risico's, uitdagingen en problemen naar de bestuurders.

Bestuurlijk inzicht

Kan ingewikkelde materie snel overzien, heeft realiteitszin en een gezond boerenverstand. Heeft oog voor de ontwikkelingen, machtsverhoudingen en gevoelens binnen de toegelaten instelling. Kan schakelen op bestuurlijk niveau, weet complexiteit van het aansturen van een organisatie in al zijn aspecten te duiden en kan goed klankbord zijn voor de bestuurder.

Helikopterview

Kan gegevens en mogelijke handelwijzen tegen elkaar afwegen en tot een logisch oordeel komen. Onderzoekt/herkent/begrijpt de essentiële vraagstukken. Kan over de eigen portefeuille heen kijken, vooral als problemen de continuïteit van de toegelaten instelling in gevaar kunnen

brengen.

Integriteit en moreel besef

Oefent de functie adequaat en zorgvuldig uit, met inachtneming van regels en verantwoordelijkheden. Oordeelt en handelt op moreel verantwoorde wijze, op basis van algemeen aanvaarde sociale en ethische normen. Is hierbij aanspreekbaar op eigen gedrag en spreekt ook anderen hierop aan. Vertoont goed voorbeeldgedrag voor de eigen organisatie en de sector.

Maatschappelijke (omgevings)sensitiviteit en verantwoordelijkheid

Onderkent de specifieke rol van de toegelaten instelling als maatschappelijke onderneming en bewaakt binnen de visie en missie van de toegelaten instelling de invulling daarvan. Laat blijken goed geïnformeerd te zijn over (de veranderende) maatschappelijke, politieke en andere ontwikkelingen in de omgeving van de toegelaten instelling alsook over de belangen van belanghouders. Kan dit vertalen naar de volkshuisvesting en deze kennis effectief benutten. Kan omgaan met diverse belanghouders en daarin tot een weloverwogen balans komen voor keuzes en handelen en verantwoordt zich daarover.

Onafhankelijke oordeelsvorming

Moet de lastige vragen durven blijven stellen (ook als hij/zij daar aanvankelijk alleen in staat), in durven grijpen als dat nodig is en een 'rechte rug' hebben bij moeilijke beslissingen. Moet in staat zijn tot onafhankelijke oordeelsvorming. Kan de goede vragen stellen en durft door te vragen.

Teamspeler

Heeft oog voor het groepsbelang en levert een bijdrage aan het gemeenschappelijke resultaat. Is tevens in staat in collegiaal verband te functioneren en geen pleitbezorger te zijn van individuele belangen.

Vakinhoudelijke kennis en visie

Beschikt over de voor de bestuurlijke functie vereiste vakinhoudelijke kennis, bijvoorbeeld kennis van financiën bij toegelaten instellingen, van de ontwikkeling en het beheer van vastgoed en kennis op het gebied van volkshuisvestelijke vraagstukken. Heeft een voldoende realistische visie op toekomstige ontwikkelingen op het gebied van de volkshuisvesting en kan deze vertalen in lange termijn doelstellingen en een strategische planning ter verwezenlijking daarvan. Houdt hierbij goed zicht op risico's en uitdagingen die de instelling loopt en neemt bijhorende beheermaatregelen.

Voorzittersvaardigheid (indien van toepassing)

Bezit de kwaliteiten om het groepsproces binnen de raad van commissarissen op een

professionele wijze te leiden. Kan vergaderingen efficiënt, effectief en daadkrachtig leiden in een open sfeer waarin iedereen gelijkwaardig kan participeren. Heeft oog voor taakvervulling en verantwoordelijkheden van anderen en benoemt gemeenschappelijke belangen op een wijze die tot overeenstemming leidt.

Zelfreflectie

Staat open voor en neemt actief deel aan kritische discussie over het functioneren van de raad en zichzelf als lid c.q. voorzitter. Heeft daarbij inzicht in interne en externe invloeden op zijn/haar functioneren en kan hierover verantwoording afleggen. Toont lerend vermogen en beseft dat zijn/haar handelen invloed heeft op het functioneren van de raad, en omgekeerd. Kan (persoonlijke) leerpunten benoemen en van gedachten wisselen over het vormgeven van het eigen leerproces.

3.2 Afspraken over de procedure van de voordracht

Het is van groot belang dat de RvC en de voordragende huurdersorganisatie heldere afspraken over de procedure van de voordracht maken. De VTW en de Woonbond bevelen aan dat de RvC en de huurdersorganisatie gezamenlijk een reglement vaststellen waarin de werkwijze met betrekking tot de bindende voordracht is geregeld.

Aanbeveling VTW en Woonbond:

De RvC en de voordragende huurdersorganisatie stellen gezamenlijk een reglement vast waarin de werkwijze met betrekking tot de bindende voordracht is geregeld.

Allereerst is het belangrijk om duidelijkheid te scheppen over de termijn waarbinnen de voordracht door de huurdersorganisatie dient te worden gedaan en over de gevolgen van de overschrijding van deze termijn. De termijn moet redelijk zijn. Een goede wervings- en selectieprocedure neemt over het algemeen zeker enkele maanden in beslag. Daarnaast moet ook rekening worden gehouden met de termijnen die nodig zijn voor het verkrijgen van een positieve zienswijze van de minister. In de praktijk kost het al snel een half jaar om tot een definitieve benoeming te komen.

Andere vragen die bij de procedure van de voordracht aan de orde kunnen komen en waarover

afspraken gemaakt kunnen worden, zijn:

- Vindt de open werving alleen plaats via een advertentie in de media of worden ook andere methoden ingezet?
- Wat is het budget dat voor de werving en selectie nodig/beschikbaar is?
- Doet de huurdersorganisatie de werving en selectie zelf of laat zij zich ondersteunen door een onafhankelijke externe adviseur?
- Wordt er een aparte commissie benoemd die zich bezighoudt met de werving en selectie of doet het hele bestuur van de huurdersorganisatie dat?
- Wordt er iemand uit de RvC – bijvoorbeeld de voorzitter – aan de selectiecommissie van de huurdersorganisatie toegevoegd?
- Draagt de huurdersorganisatie één kandidaat-huurderscommissaris voor aan de RvC of meerdere?

4. WERVING EN SELECTIE

4.1 Ondersteuning door een onafhankelijke externe adviseur

Om de werving en selectie van de huurderscommissarissen goed uit te voeren is deskundige ondersteuning zeer wenselijk. Daarom behoort de corporatie te zorgen voor de juiste ondersteuning.

Governancecode Woningcorporaties

Bepaling 3.18

Het bestuur en de RvC zorgen voor de juiste ondersteuning van en samenwerking met de huurders(organisaties) bij hun voordracht van commissarissen als bedoeld in de Herzieningswet (heet nu Woningwet 2015, red.). Voor de op voordracht van de huurdersorganisatie(s) benoemde commissarissen gelden dezelfde criteria en vereisten als voor andere commissarissen.

De Woonbond en de VTW bevelen aan dat de voordragende huurdersorganisatie bij de werving en selectie van kandidaat-huurderscommissarissen gebruik maakt van ondersteuning door een onafhankelijke externe adviseur. Voor de huurdersorganisatie is werving en selectie geen dagelijks werk. Ondersteuning van iemand die deskundigheid en ervaring heeft op dit terrein is dan wenselijk. Deze kan bovendien veel werk uit handen nemen. Bij ondersteuning kan gedacht worden aan het opstellen en plaatsen van de advertentie, de selectie en beantwoording van brieven, maar vooral ook het voeren van selectiegeprekken. Een goede advisering en ondersteuning brengen kosten met zich mee, maar dat betaalt zich terug als een geschikte huurderscommissaris gevonden is.

Aanbeveling VTW en Woonbond:

De voordragende huurdersorganisatie wordt in de gelegenheid gesteld om gebruik te maken van een onafhankelijke externe adviseur die de huurdersorganisatie ondersteunt bij de werving en selectie van de kandidaat-huurderscommissarissen.

Huurdersorganisaties kunnen voor de ondersteuning bij de werving en selectie van de kandidaat-huurderscommissarissen bijvoorbeeld een searchbureau inschakelen of het Woonbond Kennis- en Adviescentrum. Er zijn verschillende organisaties die expertise en ervaring hebben op dit terrein².

De kosten die de voordragende huurdersorganisatie maakt voor de werving en selectie van de kandidaat-huurderscommissarissen behoren door de corporatie vergoed te worden. De Wet op het overleg huurders verhuurder (Wohv) is per 1 juli 2015 aangescherpt, zodat nu expliciet is vastgelegd dat als een huurdersorganisatie een deskundige inhuurt de kosten daarvan door de verhuurder vergoed dienen te worden. Huurdersorganisaties ontvangen van hun corporatie over het algemeen jaarlijks een budget voor de uitvoering van hun activiteiten. Hieruit kunnen de kosten voor werving en selectie bekostigd worden. Als vooraf echter niet of onvoldoende rekening is gehouden met deze kosten, kan de huurdersorganisatie een aparte begroting opstellen van de kosten voor werving en selectie en deze indienen bij de corporatie. Het is gebruikelijk dat de onafhankelijke externe adviseur een offerte uitbrengt van de te verrichten werkzaamheden en de daaraan verbonden kosten.

Aanbeveling Woonbond en Aedes:

De kosten die de voordragende huurdersorganisatie maakt voor de werving en selectie van de kandidaat-huurderscommissarissen worden door de corporatie vergoed op basis van een door de huurdersorganisatie opgestelde begroting.

4.2 Open werving

De werving is gericht op het vinden van die kandidaat-huurderscommissarissen die het beste voldoen aan de profielschets. Hoe kan de huurdersorganisatie tot een goede voordracht komen?

De Governancecode Woningcorporaties bepaalt dat leden van de RvC op openbare wijze worden geworven. In de praktijk betekent dit dat meestal een advertentie wordt geplaatst in een landelijk of regionaal dagblad, in een vaktijdschrift en/of op het internet. Aanvullend kan de voordragende huurdersorganisatie in eigen kring inventariseren of men personen kent die kunnen worden benaderd en uitgenodigd om te reageren. Soms wordt ook gebruik gemaakt van bureaus die actief potentiële kandidaten uit hun eigen netwerk benaderen.

<div class="voetnoot">² Op de website van de VTW staan bureaus vermeld die actief zijn op het gebied van werving en selectie van commissarissen in de corporatiesector. Op de website van de VTW vindt u ook de Toolkit Werving en Selectie.</div>

Governancecode Woningcorporaties

Bepaling 3.17

De gevolgde procedure van werving en selectie van leden van het bestuur en RvC wordt in het jaarverslag verantwoord. Vacatures worden op de website van de corporatie gepubliceerd en openbaar opengesteld via bijvoorbeeld een advertentie. De RvC kiest hierin onafhankelijk. Het bestuur heeft een adviserende rol.

4.3 Selectiecommissie

Na de werving zijn er meestal meerdere kandidaten die geschikt zijn voor de functie van huurderscommissaris. Hoe komt de huurdersorganisatie tot een goede keuze?

Allereerst moet een selectiecommissie worden ingesteld die tot taak heeft uit de aangemelde kandidaten en op basis van een zorgvuldige afweging, degene te kiezen die het beste aan het profiel voor de huurderscommissaris voldoet. Hiertoe dient de selectiecommissie de binnengekomen brieven te selecteren en gesprekken met kandidaat-huurderscommissarissen te voeren. Eventueel kan de selectiecommissie de eerste selectie van de kandidaten overlaten aan een onafhankelijke externe adviseur.

De selectiecommissie kan op verschillende manieren zijn samengesteld. Enkele mogelijkheden die in de praktijk voorkomen zijn:

- commissie bestaande uit bestuursleden van de huurdersorganisatie;
- commissie bestaande uit bestuursleden van de huurdersorganisatie met ondersteuning van een onafhankelijke externe adviseur;
- commissie bestaande uit een afvaardiging van de huurdersorganisatie met ondersteuning vanuit de corporatie;
- commissie bestaande uit een afvaardiging van de huurdersorganisatie met ondersteuning vanuit de corporatie en ondersteuning van een onafhankelijke externe adviseur.

Het is ook mogelijk dat een huurdersorganisatie deelneemt aan een selectiecommissie van de RvC zelf. Als er meerdere RvC-leden moeten worden benoemd, waaronder een huurderscommissaris, kunnen huurdersorganisatie en RvC besluiten om de werving en selectie gezamenlijk te doen. Hierbij heeft de voordragende huurdersorganisatie natuurlijk wel instemmingsrecht bij de keuze van de huurderscommissaris.

4.4 Selectiegesprekken

Na de instelling van de selectiecommissie en de eerste selectie van de brieven worden de gesprekken met de kandidaten gevoerd. Gebruikelijk is dat in twee ronden te doen. In de eerste ronde kunnen dan bijvoorbeeld zes kandidaten worden uitgenodigd. In de tweede ronde gaat het dan bijvoorbeeld nog om twee kandidaten. Een tweede gesprek kan, als de huurdersorganisatie en de RvC dit met elkaar hebben afgesproken, plaatsvinden met een afvaardiging van de RvC. Dit vermindert het risico op onenigheid met de RvC over de benoeming.

Bij het voeren van een selectiegesprek kan een gespreksleidraad gebruikt worden, waarbij de lijn van gesprek voor iedereen helder vastgelegd is. Hierin staat bijvoorbeeld wie de introductie verzorgt en welke vragen aan de orde komen. De leden van de selectiecommissie spreken van tevoren af op welke objectieve punten ze de kandidaten zullen beoordelen. Het kan handig zijn om voor de beoordeling en de selectie van de kandidaten specifieke formulieren te gebruiken. Tijdens het gesprek noteert elk lid van de selectiecommissie zijn eigen bevindingen en kan deze inbrengen in de (na)bespreking. De beoordeling van kandidaten is niet altijd eenvoudig. Deskundige ondersteuning hierbij is alleen daarom al wenselijk. Het gaat om een groot belang. Iedereen moet er van overtuigd zijn dat de voor te dragen kandidaat de goede is. Het is niet vreemd om referenties te verlangen.

Het bindende voordrachtsrecht van huurdersorganisaties leidt nu en dan tot onduidelijkheden over wat huurdersorganisaties van huurderscommissarissen mogen verwachten. De huurdersorganisatie draagt een commissaris voor in wie zij vertrouwen heeft en dat schept verwachtingen. Als verwachtingen wederzijds niet overeenkomen met de noodzakelijke voorwaarden om als huurderscommissaris goed te kunnen functioneren, kan dat schadelijk zijn voor zowel de huurderscommissaris als de huurdersorganisatie. Daarom is het raadzaam om al bij de selectie van de kandidaat-huurderscommissarissen over elkaars verwachtingen van gedachten te wisselen en te beoordelen of deze met elkaar overeenkomen. En dit periodiek te blijven doen.

Hierbij gaat het om de positie van de huurderscommissaris en elkaars zienswijzen over wat onder 'kritisch en onafhankelijk opereren' en 'opereren zonder last of ruggespraak' wordt verstaan. Andere onderwerpen die aan de orde kunnen komen zijn: positie en werkwijze van de huurdersorganisatie en eventuele knelpunten en successen in het overleg met de corporatie.

5. VOORDRACHT

Het resultaat van de werving en selectie is een goede kandidaat-huurderscommissaris. De huurdersorganisatie draagt deze kandidaat voor aan de RvC.

5.1 In hoeverre is de voordracht bindend?

Een bindende voordracht houdt niet in dat de voorgedragen kandidaat ook automatisch huurderscommissaris wordt. Het betekent in de eerste plaats dat de RvC geen personen kan benoemen die niet op de voordracht staan. In die zin wordt de RvC dus door de voordracht gebonden.

Een bindende voordracht houdt in de tweede plaats in dat de RvC de voorgedragen kandidaat in beginsel gewoon moet benoemen tenzij de voorgedragen kandidaat niet voldoet aan de wettelijke geschiktheids- en betrouwbaarheidseisen.

De RvC kan alleen kan benoemen met een positieve zienswijze van de minister. Voor het aanvragen van een zienswijze van de minister dient de RvC zich een oordeel te vormen over de geschiktheid en betrouwbaarheid van de kandidaat. Hiertoe vindt tussen de RvC en de kandidaat een gesprek plaats.

5.2 De RvC is het niet eens met de voordracht

Het kan voorkomen dat de RvC het niet eens is met de door de huurdersorganisatie voorgedragen kandidaat-huurderscommissaris, omdat deze niet voldoet aan de profielschets of aan de wettelijke vereisten. Het is dan verstandig dat beide partijen hierover met elkaar het gesprek aangaan.

Aanbeveling VTW en Woonbond:

De RvC en de huurdersorganisatie gaan met elkaar in gesprek als de RvC het niet eens is met de voorgedragen kandidaat-huurderscommissaris.

Als de kandidaat-huuderscommissaris niet voldoet aan de wettelijke bepalingen, zal er geen benoeming plaatsvinden en hoeft er dus geen zienswijze bij de minister worden aangevraagd.

Als de kandidaat wél aan de wettelijke vereisten voldoet, is de voordracht van de huurdersorganisatie in principe wettelijk bindend. De RvC zet dan de aanvraag van de zienswijze in werking. Als de RvC van mening is dat de kandidaat niet (helemaal) voldoet aan de profielschets kan dat in de aanvraag benoemd en gemotiveerd worden.

Bij een negatieve zienswijze van de minister kan de kandidaat niet worden benoemd en moet de RvC afwijken van de voordracht. In dat geval dient de RvC hetzelfde aantal commissarissen te benoemen uit de kring van huurders van woongelegenheden van de corporatie als het aantal vacante zetels waarop de voordracht betrekking had. Bij een positieve zienswijze van de minister moet de RvC de voorgedragen kandidaat benoemen.

Woningwet 2015

Artikel 30

9. De statuten bepalen in elk geval, dat:

f. Indien geen voordracht als bedoeld in onderdeel a is gedaan op grond van onderdeel a, b of c, de raad van commissarissen er zorg voor draagt dat hetzelfde aantal commissarissen uit de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling wordt benoemd als waarop een zodanige voordracht betrekking zou kunnen hebben gehad, met dien verstande dat door die benoeming niet in strijd met het bepaalde bij of krachtens dit artikel mag worden gekomen.

6. CONTACT TUSSEN DE HUURDERSORGANISATIE EN DE HUURDERSCOMMISSARIS

Als de door de huurdersorganisatie voorgedragen kandidaat-huurderscommissaris door de RvC is benoemd, blijft er contact bestaan tussen de huurdersorganisatie en de huurderscommissaris. Overigens is het wenselijk dat het contact zich hiertoe niet beperkt en dat er ook contact is met de voltallige RvC.

Zowel de Woningwet, de WOHV als de Governancecode Woningcorporaties gaat er van uit dat huurders worden betrokken bij het beleid en beheer van de corporatie. De afspraken over hoe dat gebeurt worden over het algemeen vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de huurdersorganisatie en de corporatie. Deze bevat ook afspraken over het overleg tussen de huurdersorganisatie en de RvC.

Governancecode Woningcorporaties

Bepaling 4.7

De RvC oriënteert zich regelmatig over wat er onder de gemeenten, (vertegenwoordigers van) huurders en andere stakeholders leeft en legt aan die belanghebbenden periodiek verantwoording af over de wijze waarop de raad toezicht heeft gehouden.

De VTW en de Woonbond bevelen aan dat de huurdersorganisatie en de RvC in ieder geval één of twee keer per jaar overleggen over het algemeen beleid van de corporatie. Daarbij kan de huurdersorganisatie zich door de RvC laten informeren over de wijze waarop de RvC toezicht houdt op de voor haar belangrijke aspecten en kan zij anderzijds de RvC deelgenoot maken van haar zienswijzen en standpunten, toelichting vragen op besluiten van de RvC en discussiëren over de ontwikkelingen in de organisatie en de maatschappelijke omgeving.

Daarnaast is het mogelijk om periodiek, bijvoorbeeld twee tot vier keer per jaar, overleg te hebben met de huurderscommissarissen. Zij kunnen de huurdersorganisatie informeren over de ontwikkelingen in de organisatie en indien gewenst de aandachtspunten en besluiten van de RvC toelichten.

Ook is er ruimte voor informeel, tussentijds contact tussen de huurderscommissarissen en bijvoorbeeld de voorzitter van de huurdersorganisatie.

In dit kader verdient het volgens de Woonbond en de VTW aanbeveling dat de RvC alle commissarisbenoemingen ter informatie voorlegt aan de huurdersorganisatie. Dat versterkt het onderlinge contact en vertrouwen.

Aanbeveling VTW en Woonbond:

De huurdersorganisatie en de RvC overleggen één of twee keer per jaar over het algemeen beleid van de corporatie. In dit kader legt de RvC alle commissaris- benoemingen ter informatie voor aan de huurdersorganisatie.

TIPS!

- Bouw als huurdersorganisatie ook aan een goede relatie met de voorzitter van de RvC.
- Zorg dat de huurdersorganisatie onderdeel is van het inwerkprogramma van elke nieuwe commissaris, niet alleen van de huurderscommissaris.

7. HERBENOEMING

Als een huurderscommissaris is benoemd in de RvC geldt dat voor een termijn van maximaal vier jaar. Verlenging is mogelijk met nog een termijn van maximaal vier jaar. Herbenoeming is echter geen automatisme. Maar wie bepaalt of een huurderscommissaris voor een nieuwe termijn wordt herbenoemd?

Ook bij de herbenoeming van een huurderscommissaris heeft de huurdersorganisatie het recht om een kandidaat voor te dragen. Dit kan de aftredende huurderscommissaris zijn of een nieuwe kandidaat. De Rechtbank Leeuwarden oordeelde in 2012 in de zaak van de Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland tegen Stichting WoonFriesland dat na het verstrijken van de benoemingstermijn van de huurderscommissaris in beginsel steeds een nieuwe bindende voordracht van de huurdersorganisatie vereist is. Deze uitspraak heeft duidelijk gemaakt het recht op voordracht ook bij herbenoeming geldt.

Als de zittingstermijn van een huurderscommissaris afloopt en hij of zij in aanmerking wil komen voor herbenoeming, zal de RvC allereerst moeten vaststellen of de profielschets voor de RvC en voor de huurderscommissaris nog voldoet. Hierbij betreft de RvC de huurdersorganisatie. Zie ook 3.2. Na vaststelling van de actuele profielschets toetst de RvC vervolgens of het profiel van de betreffende huurderscommissaris die eventueel voor herbenoeming in aanmerking wil komen nog voldoet aan zowel de profielschets voor de RvC als aan de verdere functiespecifieke profielschets voor de huurderscommissaris. Hierbij betreft de RvC ook het oordeel over zijn functioneren. De uitkomst hiervan wordt aan de huurdersorganisatie medegedeeld, zodat deze het kan meewegen bij de voordracht.

De RvC vraagt vervolgens de huurdersorganisatie om een nieuwe bindende voordracht. Bij dit verzoek geeft de RvC gemotiveerd aan of hij de aftredende huurderscommissaris wel of niet graag ziet doorgaan voor een volgende periode.

De huurdersorganisatie maakt zijn eigen afwegingen en besluit of dezelfde huurderscommissaris voor een volgende periode voorgedragen wordt of dat er gezocht zal worden naar een nieuwe kandidaat.

Ook een herbenoeming kan alleen met een positieve zienswijze van de minister.

Er kan verschil van mening optreden bij de herbenoeming. Wanneer de huurdersorganisatie de aftredende huurderscommissaris tegen de zin van de RvC niet opnieuw wil voordragen, dan doen de RvC en de huurdersorganisatie er verstandig aan om daarover met elkaar in overleg te treden.

Draagt de huurdersorganisatie een nieuwe kandidaat voor, terwijl de aftredende huurderscommissaris zich wel beschikbaar stelde voor een volgende termijn, dan is het wenselijk dat zij een toelichting op de

keuze geeft.

Aanbeveling VTW en Woonbond:

Ook bij de herbenoeming van een huurderscommissaris heeft de huurdersorganisatie het recht om een kandidaat voor te dragen. Deze voordracht kan de aftredende huurderscommissaris of een geheel nieuwe kandidaat betreffen. De RvC geeft, bij zijn verzoek om een nieuwe bindende voordracht, gemotiveerd aan of hij de aftredende huurderscommissaris wel of niet graag ziet doorgaan voor een volgende periode. Draagt de huurdersorganisatie een nieuwe kandidaat voor, terwijl de aftredende huurderscommissaris zich wel beschikbaar stelde voor een volgende termijn, dan geeft zij een toelichting op de keuze. Wanneer de huurdersorganisatie de aftredende huurderscommissaris tegen de zin van de RvC niet opnieuw wil voordragen, dan doen de RvC en de huurdersorganisatie er verstandig aan om daarover met elkaar in overleg te treden.

7.1 Herbenoeming na fusie

Een open en transparante werkwijze ten aanzien van de nieuw samen te stellen RvC na een fusie is van groot belang. Bij een fusie is immers ook de positie van de RvC zélf in het geding. Een te grote RvC, die eenvoudigweg bestaat uit een samenvoeging van beide bestaande raden, zorgt voor een onwerkbaar situatie die moet worden voorkomen. Tegelijk kan er uit een oogpunt van continuïteit reden zijn om niet allemaal nieuwe commissarissen te benoemen.

De VTW en de Woonbond bevelen aan om voor de RvC van de fusiecorporatie nieuwe profielschetsen voor de RvC en voor zijn leden op te stellen. De RvC van de fusiecorporatie bestaat voor minimaal een derde en voor maximaal de helft uit huurderscommissarissen.

Bij een fusie treden alle zittende leden van de verdwijnende rechtspersoon of rechtspersonen af.

Indien, na selectie op basis van de nieuwe profielschetsen, toetreding plaatsvindt tot de RvC van de verkrijgende rechtspersoon, wordt dit niet gezien als een (her)benoeming voor de toets geschiktheid en betrouwbaarheid (fit en proper toets).

Commissarissen van een (bestaande) verkrijgende rechtspersoon stellen bij een fusie hun zetels ter beschikking en nemen, na selectie op basis van de nieuwe profielschetsen, hun zetel weer in of treden af als ze niet aan de nieuwe profielschetsen voldoen. Het opnieuw innemen van de zetel geldt niet als een (her)benoeming voor de toets geschiktheid en betrouwbaarheid (fit en proper toets).

Voor huurderscommissarissen, die voorafgaand aan de fusie zitting hadden in de RvC van de

verdwijnde of verkrijgende rechtspersoon, is geen nieuwe bindende voordracht van de huurdersorganisatie vereist. Het vereiste van bindende voordracht geldt uiteraard wél, indien één of meerdere nieuwe huurderscommissarissen worden benoemd. Ook is dan, evenals bij de benoeming van een nieuwe reguliere commissaris, een toets geschiktheid en betrouwbaarheid met een positieve zienswijze nodig.

Woningwet 2015

Artikel 30

4. Een commissaris wordt benoemd voor een periode van ten hoogste vier jaar, en kan een maal voor een periode van ten hoogste vier jaar worden herbenoemd. De al dan niet aaneengesloten totale periode waarin een commissaris lid is van de raad van commissarissen van dezelfde toegelaten instelling is ten hoogste acht jaar. Indien een lid van de raad van commissarissen van een fusierende toegelaten instelling, na toepassing van het bepaalde in artikel 53, toetreedt tot de raad van commissarissen van de verkrijgende toegelaten instelling, dan wordt dat voor de toepassing van dit lid niet aangemerkt als een benoeming of herbenoeming.

Aanbeveling VTW en Woonbond:

Bij fusie stelt de RvC nieuwe profielschetsen op voor de raad en voor de commissarissen van de fusiecorporatie. Selectie van de commissarissen vindt plaats op basis van de profielschetsen.

8. BIJLAGE

Overzicht relevante wet- en regelgeving

Woningwet 2015

De Woningwet 2015 geeft spelregels voor het functioneren van woningcorporaties. De kerntaak van woningcorporaties is het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen aan mensen met een laag inkomen of aan mensen die om andere redenen moeilijk passende huisvesting kunnen vinden. In het verlengde hiervan mogen ze specifiek omschreven maatschappelijk vastgoed en bepaalde diensten voor leefbaarheid als 'diensten van algemeen economisch belang' (daeb) verrichten. In een beperkt aantal gevallen mogen corporaties activiteiten uitvoeren die geen diensten van algemeen economisch belang (niet-daeb) zijn, bijvoorbeeld in herstructureringswijken. Er gelden dan strikte voorwaarden: geen andere partij zijn die dat wil doen (markttoets) en er moet een marktconforme projectprijs in rekening worden gebracht. Woningcorporaties dragen bij aan het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. Deze bijdrage wordt vastgelegd in prestatieafspraken tussen gemeente, huurdersorganisaties en de woningcorporaties.

De Woningwet stelt regels aan de kwaliteiten van bestuurders en voor het interne toezicht van woningcorporaties (tezamen de governance). Voor leden van het bestuur en van de commissarissen van de woningcorporatie geldt een 'geschiktheidstoets', die betrekking heeft op competenties en op antecedenten. Eisen uit de geschiktheidstoets gelden niet alleen bij benoeming en herbenoeming, maar ook bij het toezicht op het functioneren van bestuurders en commissarissen. Er worden ook beperkingen gesteld aan nevenfuncties om belangenconflicten te voorkomen.

De huurdersorganisatie heeft het recht commissarissen voor te dragen, minimaal een derde en maximaal de helft. Deze voordracht is bindend.

De volledige tekst van de Woningwet 2015 vindt u op www.woningwet2015.nl.

Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015

Het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting geeft een nadere invulling van een aantal zaken dat in de Woningwet is vastgelegd. De volgende zaken worden bijvoorbeeld uitgewerkt:

- Oprichting van een wooncoöperatie
- Inkomensgrens woningtoewijzing en passend toewijzen
- Vaststelling woningmarktregio's

- Regels voor besluiten die ter goedkeuring aan de minister voorgelegd moeten worden (fusie, verbindingen, verkoop, niet-daeb-investeringen)
- Toezicht en monitoring
- Regels voor geschiktheid en betrouwbaarheid van commissarissen: competenties en antecedenten (fit en proper toets)
- Informatie-uitwisseling RvC en minister.

De volledige tekst van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 vindt u op www.woningwet2015.nl.

Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015

De Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 geeft op een aantal punten een concrete uitwerking van bepalingen in de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting. In de regeling staat bijvoorbeeld:

- Nadere voorschriften omtrent geschiktheid en betrouwbaarheid van de leden van de RvC en de procedure voor toetsing hiervan;
- Voorschriften en benodigde documenten bij de aanvraag voor goedkeuring minister bij verkoop;
- Bepalingen bij de inrichting van het reglement financieel beheer.

De volledige tekst van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 vindt u op www.woningwet2015.nl.

Governancecode woningcorporaties 2015

Per 1 mei 2015 is de vernieuwde Governancecode woningcorporaties 2015 van kracht. Leden van Aedes en de VTW zijn verplicht zich aan de Governancecode te houden.

De Governancecode woningcorporaties 2015 weerspiegelt hoe woningcorporaties in 2015 denken over goed bestuur en toezicht. Voorbeeldgedrag, transparantie, maatschappelijke verbondenheid en goede risicobeheersing zijn van groot belang voor hoe woningcorporaties zo goed mogelijk hun werk doen. De Governancecode gaat ook expliciet in op deze onderwerpen.

De Governancecode geeft richting aan de wijze waarop bestuur en RvC functioneren en de wijze waarop zij verantwoording afleggen over hun resultaten. De code kent vijf principes die leidend zijn voor iedereen die betrokken is bij het bestuur van en toezicht op een woningcorporatie. De principes vullen elkaar aan en moeten in samenhang worden gezien.

De vijf principes zijn:

- Leden van 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.
- Bestuur en RvC gaan in dialoog met belanghebbende partijen.
- Bestuur en RvC beheersen de risico's verbonden aan hun activiteiten.

De volledige tekst van de Governancecode Woningcorporatie 2015 vindt u op www.vtw.nl.

Wet Bestuur en Toezicht

De wet stelt de beperkingen ten aanzien van het aantal commissariaten bij 'grote' rechtspersonen.

- Een commissariaat mag worden gecombineerd met maximaal 4 andere commissariaten bij andere 'grote' rechtspersonen. Voorzitterschappen tellen daarbij dubbel. Het maximum totaal aantal commissariaten bedraagt 5.
- Een bestuursfunctie mag worden gecombineerd met maximaal 2 commissariaten bij andere 'grote' rechtspersonen. Niet toegestaan is een combinatie met het voorzitterschap van de RvC van een andere 'grote' rechtspersoon.

Een benoeming in strijd met deze voorschriften is nietig.

De volledige wettekst vindt u op www.overheid.nl.

Toets geschiktheid en betrouwbaarheid (fit en proper toets)

Wanneer een woningcorporatie (nieuwe) commissarissen voor de RvC wil (her)benoemen, moet deze persoon een geschiktheids- en betrouwbaarheidstoets (fit en proper toets) ondergaan. De Autoriteit woningcorporaties voert deze fit en proper toets namens de minister uit. Uit deze test volgt een positieve of negatieve zienswijze. Een positieve zienswijze is een vereiste voor (her)benoeming.

De procedure van de toets geschiktheid en betrouwbaarheid (fit en proper toets) is als volgt:

1. De woningcorporatie meldt het voornemen om een commissaris te (her)benoemen bij de Autoriteit

woningcorporaties digitaal via de 'Melding Zienswijze (her)benoeming directeur-bestuurder en lid van de raad van commissarissen van toegelaten instellingen volkshuisvesting'.

2. Met de melding worden de volgende stukken meegestuurd:

- a. Het cv van de kandidaat.
- b. Het gebruikte functieprofiel.
- c. De bij de werving gevolgde selectieprocedure (niet vereist bij herbenoeming). Toelichting: Het gaat hierbij om de daadwerkelijk gevolgde procedure met informatie over de publicatie van de vacature, het aantal gehouden gespreksrondes en gesprekken en in welke samenstelling die gesprekken gehouden zijn, of er een assessment gehouden is en zo ja de uitkomst van het assessment en of er referenten benaderd zijn en of en hoe de uitkomst daarvan voor belang is geweest van de procedure en de uiteindelijke keuze van de kandidaat.
- d. Een algemene motivering van de geschiktheid van de kandidaat waarbij concreet wordt aangeven waarom voor deze kandidaat is gekozen of waarom deze kandidaat wordt voorgedragen. Een onderbouwing van de competenties met tenminste 1 en ten hoogste 3 concrete voorbeeld(en) volgens de STARR- methodiek (Wat was de situatie? Wat was de taak? Hoe was de aanpak? Wat was het resultaat? Hoe is de terugblik?).
- e. Het door de kandidaat ingevulde 'Betrouwbaarheidsformulier'.
- f. De Geschiktheidsmatrix. In dit formulier wordt door de RvC vermeld in welke mate bepaalde kennis, vaardigheden en specialisaties aanwezig zijn.
- g. De door de kandidaat voor de functie commissaris verkregen Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG).
- h. De namen van drie referenten (niet verplicht bij herbenoeming, maar kan op vrijwillige basis zorgen voor extra onderbouwing).

3. De Autoriteit woningcorporaties voert de toets uit, namens de minister. Commissarissen hebben een positieve zienswijze over hun geschiktheid en betrouwbaarheid nodig voor hun (her)benoeming.

4. De minister (in de praktijk: de Autoriteit woningcorporaties) moet deze zienswijze binnen vier weken geven. Deze termijn kan eenmalig met maximaal vier weken worden verlengd.

5. De termijn begint te lopen vanaf het moment dat de Autoriteit woningcorporaties heeft bericht dat het dossier compleet is. Hiervoor staat maximaal één week. De totale doorlooptijd bedraagt dus maximaal negen weken.

6. Als het de Autoriteit woningcorporaties niet lukt binnen de wettelijke termijn een zienswijze te geven, wordt van rechtswege een positieve zienswijze gegeven.

7. De zienswijze heeft in elk geval betrekking op:

- a. Geschiktheid: opleiding, kennis, (werk)ervaring, competenties. Bij herbenoeming mag de geschiktheidstoets minder uitgebreid zijn.
- b. Betrouwbaarheid: handelen (of nalaten) in het verleden, eventueel voorgenomen handelen bij de woningcorporatie en antecedenten (strafrechtelijk, financieel, etc.).
- c. De aard, zwaarte en omvang van de beoogde functie en de werkzaamheden van de woningcorporatie.

8. Indien de Autoriteit woningcorporaties dit nodig vindt, volgt nader bronnenonderzoek. Ook kan de

Autoriteit woningcorporaties gesprekken aangaan met de referenten en de kandidaat zelf. De Autoriteit woningcorporaties heeft in het eind 2016 gepubliceerde Beoordelingskader Geschiktheid en Betrouwbaarheid aangegeven dat zij bij iedere melding selectief en risicogericht werkt.

9. Op een negatieve zienswijze staat bezwaar en beroep open.

COLOFON

Deze handreiking is een uitgave van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) en de Nederlandse Woonbond en is tot stand gekomen door de inzet en bijdragen van onder andere de volgende mensen:

Auteurs

Jannie Komduur, beleidsmedewerker belangenbehartiging Woonbond

Ingrid van der Kraan, beleidsmedewerker VTW

Tekstredactie

Kees de Jong, redacteur Woonbond

Daarnaast hebben enkele mensen meegelezen met de conceptversie van de eerste druk:

Gerda van den Berg, bestuurder de Sleutels

Henk Jan van den Bosch, commissaris Wooninvest

Wilma Jansen, bestuurssecretaris de Sleutels

Cartoon omslag

Auke Herrema

Versie

3e gewijzigde druk n.a.v. Veegwet wonen: september 2018

Over VTW

De Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties is de beroepsvereniging van en voor 1.400 leden die als commissaris toezicht houden bij ongeveer 300 woningcorporaties. De VTW behartigt hun belangen en bevordert de kwaliteit en de ontwikkeling van het interne toezicht van woningcorporaties. Meer informatie over de VTW vindt u op de [website van de VTW](#).

Over de Nederlandse Woonbond

De Nederlandse Woonbond is een belangenorganisatie en staat voor betaalbare huren, goede woningen in leefbare, veilige wijken en voor sterke huurdersorganisaties. Meer informatie over de Woonbond vindt u op de [website van de Woonbond](#).

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

2018 11 16 | 21 31 30 | 13901 | 13906 13925 13928 13993 14008 14021 14029 14040 14049 14252



www.vtw-publicaties.nl/de-huurderscommissaris