

VTW

HANDREIKING

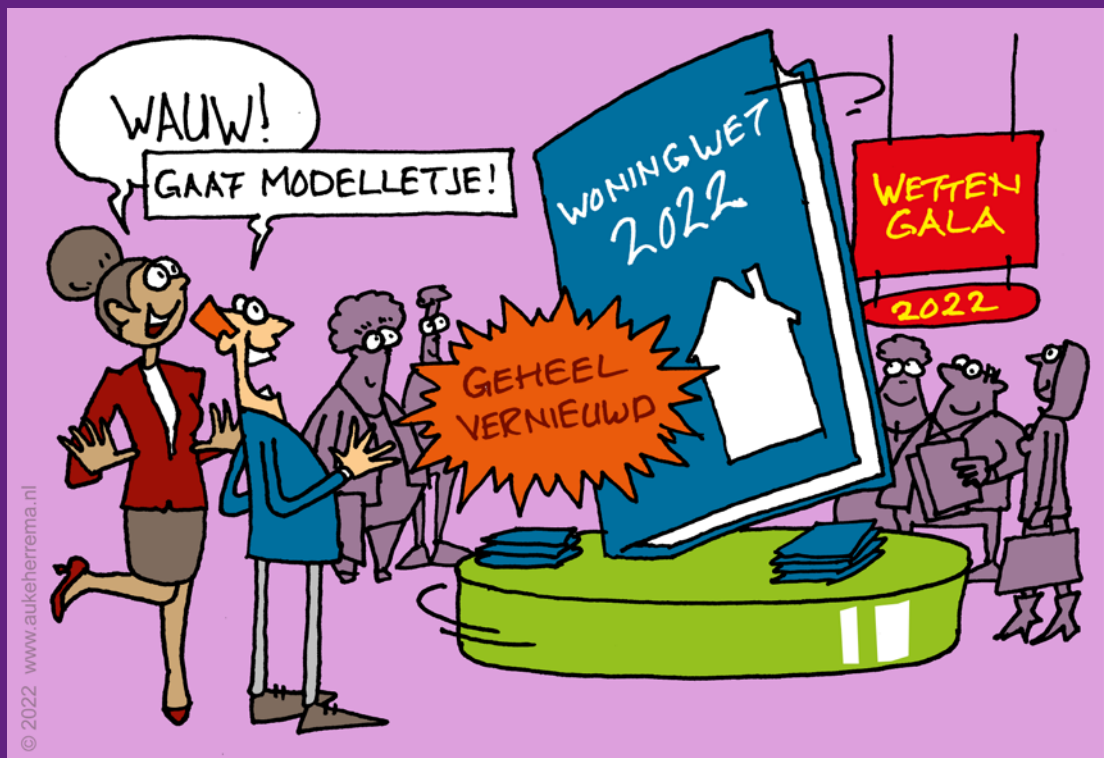


akd

FEBRUARI 2022

INTERN TOEZICHT EN DE NIEUWE WONINGWET

Auteurs: Mels Landzaad, Eelkje van de Kuilen, AKD



VOORWOORD

Op 1 januari 2022 is de gewijzigde Woningwet in werking getreden. Deze wetswijziging is na een intensief evaluatietraject tot stand gekomen. De grondslag voor de evaluatie was de bepaling in de herziene Woningwet van 1 juli 2015 dat de wet binnen 5 jaar geëvalueerd diende te worden.

De VTW is betrokken geweest bij deze evaluatie en heeft onder meer deel uitgemaakt van de klankbordgroep en diverse werkgroepen. Een ledenwerkgroep heeft veel werk verzet om input te leveren op conceptteksten en eigen suggesties te doen om de Woningwet te verbeteren.

Op deze plaats willen we graag de leden van de werkgroep bedanken voor het werk dat zij geleverd hebben bij deze evaluatie: Marja de Bruyn, Heine van Nieuwenhuijze, Anja van Gorssel, Gerrit Willem Kamp (tot einde commissariaat 1 juli 2019), Janine Sanders, Annette Stekelenburg en Anja IJlstra. Ook de VTW-bestuursleden Koen Westhoff en Wouter de Jong hebben aan deze werkgroep deelgenomen. De werkgroep werd vanuit het bureau ondersteund door Hans Geurts.

Nu de wijzigingen op de Woningwet in werking zijn getreden, is het een goed moment om onze leden te informeren over wat er precies veranderd is en hoe u bepalingen dient te lezen. Daarom heeft de VTW aan Mels Landzaat en Eelkje van de Kuilen van AKD Advocaten en Notarissen gevraagd de handreiking te schrijven die u op dit moment voor u ziet. Zij gaan in op alle wijzigingen – vanuit het perspectief van het intern toezicht – en de rol van de Autoriteit Woningcorporaties als externe toezichthouder.

Wij wensen u veel leerzaam leesplezier.

Albert Kerssies, directeur VTW

Guido van Woerkom, voorzitter VTW

INHOUD

	VOORWOORD	2
1	INLEIDING	4
2	MEER RISICOGERICHT TOEZICHT AW EN HAAR BELEIDSREGELS	5
3	GOVERNANCE	7
4	PRESTATIEAFSPRAKEN	12
5	WERKDOMEIN	13
6	CONCLUSIE	19
7	COLOFON	20

1

INLEIDING

De VTW heeft voor commissarissen een handreiking opgesteld over de wijzigingen van de Woningwet per 1 januari 2022. Voor RvC's is het van belang om geïnformeerd te zijn over de wijzigingen. De wetswijziging heeft op een aantal punten belangrijke gevolgen voor het werkdomein van corporaties. Corporaties krijgen meer ruimte voor hun activiteiten. Een aantal andere wijzigingen zien op de governance. De extra ruimte die de Woningwet, al dan niet tijdelijk, biedt kan aanleiding geven voor interessante discussies tussen bestuurders en commissarissen van corporaties. Ook biedt de wetswijziging commissarissen aanleiding om te vragen hoe de compliance aan de nieuwe wet- en regelgeving binnen de eigen corporatie is geborgd.

ACHTERGROND

Op 1 juli 2015 is de herziene Woningwet in werking getreden. De regels werden destijds aangescherpt, mede ingegeven door de misstanden in de sector. Bij de inwerkingtreding is bepaald dat de herziene Woningwet na drie jaar geëvalueerd moest worden op de doeltreffendheid en effecten van de genomen maatregelen. Naar aanleiding van deze evaluatie, het rapport van de commissie Van Bochove in opdracht van Aedes en de aanbevelingen van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) heeft de regering halverwege 2020 een groot aantal wijzigingen van de Woningwet en de onderliggende regelgeving voorgesteld. De Tweede en Eerste Kamer zijn, met inachtneming van een aantal amendementen, akkoord gegaan met het wetsvoorstel.

Volgens de wetgever hebben de wijzigingen van Woningwet als doel om de uitvoerbaarheid en toekomstbestendigheid van de wet te verbeteren. Dit komt tot uitdrukking in meer mogelijkheden voor lokaal maatwerk, ruimte voor meer risicogericht toezicht door de Autoriteit woningcorporaties ('Aw') en de beperking van administratieve lasten voor corporaties. De praktijk zal nu moeten uitwijzen in hoeverre de gewijzigde Woningwet deze doelen behaalt.

WAT WIJZIGT ER?

Niet alleen de Woningwet wijzigt. Ook de onderliggende regelgeving, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) en de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (RTIV) wijzigt.

Nieuw zijn de beleidsregels van de Aw. Een van de doelen van de wetswijziging is het ruimte bieden voor meer risicogericht toezicht door de Aw. Dit heeft bijvoorbeeld als gevolg dat detailregels in de Woningwet zijn geschrapt en zijn vervangen door open normen. Om invulling te geven aan deze open normen heeft de Aw beleidsregels opgesteld. In de beleidsregels licht de Aw toe hoe zij haar bevoegdheden inzet en hoe zij bepaalde open normen interpreteert. Voor corporaties bevatten de beleidsregels essentiële informatie die niet direct uit de wet is af te leiden. Het is daarom van belang dat medewerkers van corporaties kennis nemen van de voor hen relevant beleidsregels.

2 MEER RISICO-GERICHT TOEZICHT AW EN HAAR BELEIDSREGELS

Met de Woningwet worden de nodige detailregels geschrapt en worden er open normen geïntroduceerd. Dit geeft de Aw de ruimte om meer risicogericht toezicht te houden. Dit past bij de wens van de Aw om een omslag te maken van 'rule-based' naar 'principle-based' toezicht. Met de wijziging van de Woningwet vervallen bepaalde goedkeuringsvereisten van de Aw. Zo is er bijvoorbeeld geen goedkeuring meer nodig als de corporatie werkzaamheden voor derden wil uitoefenen. Ook krijgt de Aw van de wetgever de ruimte om in bepaalde gevallen risicogericht toezicht te houden en om de lokale context en het volkshuisvestelijk belang mee te wegen. Een voorbeeld zijn de verkoopregels. De Aw kan sinds 1 januari een uitzondering maken voor een corporatie die niet voldoet aan alle formele vereisten voor een verkoop.

In de hiervoor al genoemde beleidsregels geeft de Aw in een aantal gevallen aan hoe zij hier mee om wil gaan. De beleidsregels bevatten, zo geeft de Aw aan, procedurele en beoordelingskaders voor het preventief toezicht, waarbij van de Aw een besluit wordt verwacht, zoals bij het aangaan van verbindingen, vervreemding van bezit of van zakelijke rechten, de zienswijze Geschiktheid en Betrouwbaarheid (G&B) bij benoemingen en bij fusies en splitsingen. Deze onderwerpen komen uitgebreid aan bod in de beleidsregels. Daarnaast gaat de Aw in de beleidsregels nader in op onverenigbaarheden en bedrijfsnonroerend goed. De Aw vindt dat met het oog op de rechtszekerheid wenselijk omdat de wetgever op deze twee onderwerpen concrete normen in de regelgeving heeft vervangen voor algemene principes.

PROCES

De Aw is niet over één nacht ijs gegaan bij het opstellen van de beleidsregels. Om tot beleidsregels te komen heeft de Aw in 2020 participatiesessies gehouden met stakeholders uit de corporatiesector. Dat heeft mede geleid tot conceptbeleidsregels. Dit concept is medio 2021 voor consultatie gepubliceerd. De reacties daarop heeft de Aw verwerkt in de definitieve beleidsregels. Ook zijn de beleidsregels aan het ministerie van BZK voorgelegd voor een beleidstoets.

RODE DRADEN BELEIDSREGELS

In de beleidsregels hanteert de Aw de volgende uitgangspunten aan de hand van de wettelijke algemene principes.

- Verantwoord vertrouwen in de sector. De Aw ziet dat de sector goede stappen heeft gezet op het gebied van governance. De Aw wil daarom met de beleidsregels een volgende stap zetten door op onderdelen de verantwoording en motivering door de corporatie als uitgangspunt te nemen bij haar oordeels-

- vorming. Te denken valt dan bijvoorbeeld aan de voordracht van de RvC voor een kandidaat-bestuurder of -commissaris in de G&B-zienswijzetoetsing;
- Belang van de volkshuisvesting. In de Woningwet – en dus ook in de beleidsregels – is het uitgangspunt dat op lokaal niveau wordt bepaald wat in concrete gevallen van volkshuisvestelijk belang is. De Aw kan het belang van de volkshuisvesting betrekken bij haar besluiten.¹ Uit deze beleidsregels blijkt dat de Aw uitgaat van de invulling die hieraan op lokaal niveau door ‘de driehoek’ wordt gegeven. Dit is overigens geen basis voor het door de Aw gewenste volkshuisvestelijk toezicht. De Aw heeft in 2019 al aangegeven dat zij het volkshuisvestelijk belang nadrukkelijker wil betrekken bij haar toezicht, bijvoorbeeld bij governance-inspecties. Vragen die de Aw daarbij aan bod wil laten komen zijn bijvoorbeeld: hoe vult een corporatie in de lokale context haar maatschappelijke opdracht ten aanzien van beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit in en welke onderbouwing geeft zij voor haar beleidskeuzes? Er is de nodige discussie mogelijk over of de Woningwet de Aw hiertoe ook formeel de bevoegdheid geeft.
 - Lokaal maatwerk: In de beleidsregels is – waar mogelijk – de discretionaire ruimte benut om lokaal maatwerk mogelijk te maken.

In het vervolg van deze handreiking zullen we op verschillende plaatsen verwijzen naar de verdere inhoud van de beleidsregels van de Aw.

1: Art. 611c Woningwet

3

GOVERNANCE

Op het gebied van governance zijn er per 1 januari 2022 wijzigingen met betrekking tot de geschiktheid- en betrouwbaarheidstoets voor bestuurders en commissarissen, het aantal herbenoemingen van commissarissen en onverenigbaarheden voor bestuurders en commissarissen bij een corporatie.

3.1

GESCHIKTHEID EN BETROUWBAARHEID

De Aw toetst zoals bekend voorafgaand aan de (her)benoeming de geschiktheid en betrouwbaarheid van kandidaat-bestuurders en -commissarissen. Deze toets vindt plaats op verzoek van de RvC van een corporatie.² In de praktijk is gebleken dat niet alle wettelijke vereisten van deze toets toegevoegde waarde hebben. Om die reden geeft de wetgever de Aw de ruimte om de geschiktheids- en betrouwbaarheidstoets risicogerichter in te vullen. Dat betekent dat bij corporaties die de governance goed op orde hebben en waar de werving en selectie voldoende professioneel is, een lichtere toetsing kan plaatsvinden dan bij corporaties die minder goed uit het governancetoezicht komen.³

Tot 1 januari 2022 schreef het BTIV voor aan welke competenties de Aw bestuurders en commissarissen moet toetsen (zoals authenticiteit, integriteit, vakinhoudelijke kennis en zelfreflectie). Om de Aw meer ruimte te geven voor een risicogerichte inrichting van de geschiktheids- en betrouwbaarheidstoets, schrijft het BTIV sinds de wetwijziging niet langer voor hoe en aan de hand van welke competenties de Aw op de geschiktheid van bestuurders of commissarissen toetst.⁴ De Aw bepaalt zelf op welke wijze zij de geschiktheid van kandidaten toetst. Deze toets kan afhankelijk zijn van bijvoorbeeld de corporatie, persoon of specifieke situatie.⁵

Bij de aanvraag moet de RvC een aantal documenten verstrekken.⁶ Het is niet langer vereist om de geschiktheidsmatrix en drie referenties bij de aanvraag te voegen.⁷ Wel wordt in het kader van de beoordeling van de aanvraag nog steeds de samenstelling van de RvC of het bestuur in de afweging van de Aw betrokken. Het vereiste om een verklaring omtrent gedrag (VOG) te overleggen blijft gehandhaafd. Om wetstechnische redenen staat dit vereiste nu in het BTIV in plaats van het RTIV. De Aw heeft de toetsing op geschiktheid en betrouwbaarheid nader uitgewerkt in haar beleidsregels. Uitgangspunt in deze beleidsregels is dat de Aw vertrouwen

2: Art. 25 lid 2 en art. 30 lid 2 Woningwet, 3: Kamerstukken II 2019/20, 35517, nr. 3, p. 12-13,

4: Bijlage 1 BTIV (oud) komt te vervallen, 5: Kamerstukken I 2020/21, 35 517, D, p. 39-40.

6: Art. 6 lid 3 RTIV. 7: Art. 6 lid 3 RTIV (nieuw, consultatieversie)

heeft dat de voordracht van de RvC een juiste match is tussen enerzijds kennis, competenties en betrouwbaarheid van de kandidaat en anderzijds de specifieke omstandigheden van de corporatie. De Aw heeft in de beleidsregels ook aangegeven wat zij ziet als aandachtspunten bij de toetsing van geschiktheid. Het gaat om het ontbreken van vergelijkbare ervaring, bepaalde deskundigheid of vaardigheden die noodzakelijk worden geacht. In de beleidsregels houdt de Aw nadrukkelijk de mogelijkheid open tot een nader onderzoek naar een kandidaat. Dit onderzoek zal plaatsvinden als er bij de Aw twijfels zijn over de voorgedragen kandidaat. Verder wordt in de beleidsregels benadrukt dat de procedure bij een herbenoeming formeel niet anders is, maar dat de nadruk in deze procedure ligt op de beoordeling van het functioneren van de kandidaat door de RvC en de vraag of de kandidaat nog past bij de actuele situatie van de corporatie. Het advies aan commissarissen is om bij het opstellen en indienen van de documenten in het kader van de geschiktheids- en betrouwbaarheidstoetsing vanaf 1 januari 2022 ook rekening te houden met de beleidsregels van de Aw. De Aw heeft de formulieren voor het aanvragen van de zienswijze inmiddels aangepast. Belangrijk is om altijd de meest recente formulieren via de site van de Aw te downloaden.

3.2

TIJDELIJKE BENOEMING EN ZIENSWIJZE ONDER VOORBEHOUD

Voor 1 januari 2022 gaf de Aw corporaties enige ruimte in situaties waarbij voor de duur van maximaal drie maanden een interim bestuurder of commissaris, dan wel waarnemer, werd benoemd. In die situaties kon de corporatie zonder voorafgaande positieve zienswijze overgaan tot benoeming mits de bestuurstaken erop gericht waren lopende zaken af te kunnen doen om te voorkomen dat de organisatie kwam stil te liggen. Deze mogelijkheid vervalt per 1 januari 2022. Voor elke benoeming is er een positieve zienswijze nodig. Dus ook als een manager vanwege wegvallen van de bestuurder tijdelijk (bijvoorbeeld voor een maand) tot interim-bestuurder wordt benoemd, moet de RvC een zienswijze aanvragen.

Nieuw is wel dat de Aw per 1 januari 2022 een zienswijze op de geschiktheid en betrouwbaarheid onder voorbehoud kan afgeven.⁸ Dit maakt het voor corporaties mogelijk om op korte termijn een bestuurder of commissaris te benoemen. Dit kan bijvoorbeeld nodig zijn bij de tijdelijke afwezigheid van een bestuurder of commissaris om medische redenen, of wanneer de enige bestuurder of de volledige RvC opstapt.⁹

Het afgeven van een zienswijze onder voorbehoud houdt in dat een kandidaat benoemd kan worden, onder de voorwaarde dat de betrokken kandidaat alsnog de andere onderdelen van de toetsing op de geschiktheid en betrouwbaarheid doorloopt binnen een bepaalde termijn. De corporatie kan op het aanvraagformulier om een spoedprocedure vragen. Het is aan de Aw of dit ook wordt toegekend. Een zienswijze onder voorbehoud is alleen mogelijk als er sprake is van bijzondere omstandigheden. De Aw noemt het voorbeeld dat een bestuurder of commissaris onverwacht uit dienst is getreden of tijdelijk zijn functie niet kan uitoefenen. De Aw stemt niet in met een spoedprocedure als de corporatie te laat is met het indienen van een aanvraag.

Een benoeming na een zienswijze onder voorwaarden heeft wel beperkingen. De wetgever heeft aangegeven dat het in de rede ligt dat een onder voorbehoud benoemde bestuurder of commissaris niet betrokken zal zijn bij zware strategische besluiten, zoals het aangaan van een fusie.¹⁰ De Aw volgt dit.

8: Art. 25 lid 2 en art. 30 lid 3 Woningwet (nieuw), 9: Kamerstukken II 2019/20, 35517, nr. 3, p. 13

3.3

MEERDERE KEREN HERBENOEMEN

Het kan om verschillende redenen voorkomen dat een commissaris bij de eerste benoeming slechts voor een korte periode wordt benoemd. De Woningwet beperkte tot 1 januari 2022 het aantal herbenoemingen van commissarissen tot één. Gevolg was dat de herbenoeming van goed functionerende commissarissen soms niet mogelijk was, terwijl zij de maximale zittingsduur van acht jaar nog niet hadden bereikt. Vanaf 1 januari 2022 is het aantal (her)benoemingen niet relevant voor de vraag of een commissaris herbenoemd mag worden. Wel blijft een benoeming van een commissaris gelden voor een periode van maximaal vier jaar. De totale periode waarin een persoon commissaris mag zijn bij dezelfde corporatie (of haar rechtsopvolger) is acht jaar, ongeacht het aantal (her)benoemingen.¹¹ Als een commissaris voor één jaar is benoemd, kan deze commissaris daarna twee keer herbenoemd worden totdat de maximale termijn van acht jaar is bereikt. Deze wijziging biedt RvC's meer vrijheid in het vaststellen van een benoemingsperiode voor commissarissen. Let wel dat de statuten ook deze ruimte moeten bieden. Als de statuten maximaal één herbenoeming voorschrijven, kan de RvC geen gebruik maken van de extra wettelijke ruimte. In die situatie is een statutenwijziging nuttig.

3.4

ONVERENIGBAARHEDEN

Bestuurders en commissarissen mogen hun functie bij een corporatie niet combineren met andere functies die daarmee onverenigbaar zijn. Hiermee moet worden geborgd dat bestuurders en commissarissen handelen in het belang van de corporatie.¹² Tot 1 januari 2022 stond in de Woningwet een lijst van specifieke functies die een bestuurder of commissaris bij een corporatie niet mochten uitoefenen. Een functie die op de lijst stond, mocht niet gelijktijdig worden uitgeoefend met de functie van bestuurder of commissaris bij een corporatie. Hierdoor was er volgens de wetgever weinig ruimte voor om rekening te houden met specifieke gevallen. Om te voorkomen dat bepaalde functies ten onrechte onverenigbaar worden geacht, vervalt de specifieke lijst en geldt er vanaf 1 januari 2022 een algemene norm voor onverenigbaarheden. De norm is dat een bestuurder of commissaris niet een of meer andere functies kan bekleden bij andere organisaties, die nadelig kunnen zijn voor de belangen van de corporatie of tot (een schijn van) belangenverstrengeling kunnen leiden.¹³ Ook komt in de Woningwet te staan dat de organen van de corporatie (zoals bestuur en RvC) zo zijn samengesteld dat er niet een zodanige verwevenheid ontstaat dat daaruit nadeel kan ontstaan voor de corporatie.¹⁴ Voor bestuurders is er nog een uitzondering mogelijk.

De wetgever heeft deze normen in de toelichting verder ingekleurd. Voorbeeld van een onverenigbaarheid is de situatie waarin een bestuurder of commissaris van de corporatie ook wethouder is in een gemeente waar de corporatie werkzaam is.¹⁵ Voor een commissaris geldt bijvoorbeeld dat het lidmaatschap van de RvC onverenigbaar is met het voorafgaand aan of gelijktijdig zijn van bestuurder bij de corporatie of directe rechtsvoorganger. Daarmee wordt de situatie voorkomen dat de bestuurder toezicht moet houden op het door hem of haarzelf ingezette beleid. Een bestuurder of commissaris kan wel een functie hebben bij een rechtspersoon waarmee de corporatie geen zaken zal doen, zoals een lokale vereniging voor kunstliefhebbers of de pensioen-BV van de bestuurder.¹⁶

In sommige situaties is een combinatie van functies wel gewenst. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer een bestuurder van een corporatie ook bestuurder wordt bij een dochteronderneming van deze corporatie.¹⁷ Voor gevallen waarin het toch

10: Ibid, 11: Art. 30 lid 4 Woningwet (nieuw), 12: Kamerstukken II 2019/20, 35517, nr. 3, p. 14,

13: Art. 25 lid 4 en art. 30 lid 6 Woningwet, 14: Art. 25 lid 5 en art. 30 lid 7 Woningwet,

15: Tot 1 januari 2022 was het lidmaatschap van iedere college van burgemeester en wethouders onverenigbaar met een functie bij een corporatie,

wenselijk is dat een bestuurder deze functies kan combineren, maakt de Woningwet een uitzondering.¹⁸ Het lidmaatschap van het bestuur met een strijdige functie is toch toegestaan wanneer daarmee het belang van de volkshuisvesting is gediend en door de corporatie afdoende maatregelen worden genomen om de risico's van die vereniging of die verwevenheden te beperken. Let op dat er alleen een uitzondering voor bestuurders is, voor commissarissen is er geen enkele uitzondering. De RvC van een corporatie moet zodanig zijn samengesteld dat de commissarissen ten opzichte van elkaar, het bestuur en welk deelbelang dan ook onafhankelijk en kritisch kunnen opereren.¹⁹ Hieruit volgt dat bij samenwerking tussen corporatie en een andere organisatie altijd sprake moet zijn van afzonderlijke RvC's. Er mag dus geen sprake is van overlap van personen.

In de statuten van veel corporaties staat nog de limitatieve lijst van functies die onverenigbaar zijn met de functie van bestuurder of commissaris bij een corporatie. We raden corporaties aan om die lijst te vervangen door de nieuwe wettelijke normen. Zonder aanpassing van de statuten moeten corporaties zowel de nieuwe wettelijke norm als het statutaire systeem toepassen.

ROL AW

De Aw toetst op verschillende momenten of er sprake is van (on)verenigbaarheden van functies van bestuurders en commissarissen, zoals bij het afgeven van de zienswijze geschiktheid en betrouwbaarheid en bij het (governance)toezicht. In de beleidsregels heeft de Aw haar rol verder toegelicht. Positief is dat de Aw in de beleidsregels aangeeft dat de RvC de eerstverantwoordelijke is voor de beoordeling van eventuele onverenigbaarheden en belangenverstrengelingen. De Aw volgt het oordeel van de RvC, tenzij de RvC naar het oordeel van de Aw in redelijkheid niet tot het standpunt omtrent verenigbaarheid heeft kunnen komen.²⁰ De Aw let er daarbij op of de RvC bij zijn oordeel inzicht geeft in alle relevante informatie die de RvC heeft meegenomen en of de RvC transparant is over zijn overwegingen. Ook kijkt de Aw of de RvC overtuigend is over de inschatting van de mogelijke belangenverstrengeling en hoe deze wordt voorkomen, beëindigd of beheerst.²¹ Kortom: het primaat rust bij de RvC om onverenigbaarheden te beoordelen. Dit betekent wel dat je als RvC goed je huiswerk moet doen.

In de beleidsregels heeft de Aw uitgewerkt hoe zij omgaat met onverenigbaarheden ten aanzien van functies bij andere corporaties, andere rechtspersonen of functies bij de ontwikkeling of uitvoering van overheidsbeleid voor volkshuisvesting. Voor functies bij andere corporaties geldt dat de onafhankelijkheid van bestuurders of commissarissen niet wordt aangetast als:

- a. de corporaties geen zakelijke raakvlakken hebben;
- b. de corporaties niet in hetzelfde werkgebied liggen;
- c. er geen persoonlijke banden bestaan tussen de betreffende bestuurder of commissaris en de andere corporatie; en
- d. anderszins aannemelijk is dat er geen nadeel voor de corporatie bestaat.²²

Voor functies bij andere rechtspersonen wijst de Aw met name op zakelijke banden tussen de corporatie en de andere rechtspersoon. Deze zakelijke banden kunnen in de ogen van de Aw makkelijk leiden tot belangenverstrengeling.²³ Bij functies waarbij een bestuurder of commissaris ook betrokken is bij de ontwikkeling of uitvoering van overheidsbeleid op het terrein van volkshuisvesting is volgens de Aw al snel sprake van een onverenigbaarheid. In de beleidsregel staat dat een bestuurder of commissaris geen lid kan zijn van een college van burgemeester en wethouders in dezelfde woningmarktregio, een college van Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van een waterschap of van een organisatie die de belangen hiervan behartigt.²⁴

16: Kamerstukken II 2019/20, 35517, nr. 3, p. 14, 17: In de praktijk zien wij meestal dat de corporatie zelf optreedt als statutair bestuurder bij een dochteronderneming, 18: Art. 25 lid 6 Woningwet, 19: Art. 30 lid 7, 20: Beleidsregels Aw (consultatieversie), par 4.2, 21: Beleidsregels Aw (consultatieversie), par 4.3, 22: Beleidsregels Aw (consultatieversie), par 4.3.1, 23: Beleidsregels Aw (consultatieversie), par 4.3.2.

Interessant is nog wat de Aw over de (schijn van) belangenverstremgeling opmerkt in de beleidsregels. De schijn van belangenverstremgeling is volgens de Aw hoe dan ook nadelig voor het (publieke) vertrouwen en in de sector. Om die reden verwacht de Aw dat bestuurders en commissarissen zo zorgvuldig en transparant mogelijk zijn in het aangaan van nevenfuncties en de schijn zo veel mogelijk voorkomen. De Aw roept corporaties op om zo open mogelijk te zijn over eventuele nevenfuncties van haar bestuurders en commissarissen.²⁵ Wel geeft de Aw aan zeer terughoudend te zijn om de schijn van belangenverstremgeling als afwijzingsgrond te hanteren.

3.5

VISITATIE

Sinds 1 juli 2015 is iedere corporatie verplicht zich eens in de vier jaar te laten visiteren. Soms kan het nodig zijn om de termijn waarbinnen de visitatie moet plaatsvinden met een jaar te verlengen. Vanaf 1 januari 2022 is daarvoor niet langer de goedkeuring nodig van de Aw. Corporaties mogen dit besluit nu zelf nemen. Wel moeten corporaties dat besluit verantwoorden in hun jaarverslag. De wetgever heeft daarbij benadrukt dat alleen in uitzonderlijke situaties van deze mogelijkheid gebruik gemaakt kan worden. Als voorbeeld noemt de wetgever een lopend fusietraject.²⁶ Het is raadzaam om hier uiterst terughoudend mee om te gaan. De verwachting is dat de Aw scherp gaat toezien op de argumentatie achter de verantwoording in de jaarverslagen. Het is niet toegestaan een tweede keer in dezelfde visitatieperiode gebruik te maken van de uitstelmogelijkheid.

24: Beleidsregels Aw (consultatieversie), par 4.3.3,

25: Beleidsregels Aw (consultatieversie), par 4.2, 26: Kamerstukken II, 35 517, nr. 3, p. 22-23.

4 PRESTATIE- AFSPRAKEN

In de lokale driehoek maken corporaties prestatieafspraken met gemeenten en huurdersorganisaties. Met de wijziging van de Woningwet krijgt de lokale driehoek meer ruimte om het proces rondom te prestatieafspraken samen te kunnen inrichten (lokaal maatwerk).

Vanaf 2022 moeten corporaties jaarlijks voor 1 april (in plaats van 1 juli) een uitnodiging sturen naar gemeenten en huurdersorganisaties voor het voeren van overleg in verband met afspraken over de uitvoering van de woonvisie van die gemeenten in ten minste het volgende kalenderjaar.²⁷ Voor 2022 moesten corporaties deze uitnodiging jaarlijks uiterlijk op 1 juli versturen, tegelijk met het activiteitenoverzicht (ook bekend als bod). De wetgever heeft de datum bewust vervroegd. De vervroeging geeft de volgens de wetgever partijen de gelegenheid geven om terug te kijken op het voorgaande jaar, samen te besluiten of en waarover afspraken moeten worden gemaakt of moeten worden bijgesteld. Daarnaast kan in het overleg worden besproken welke onderdelen partijen graag in het te leveren activiteitenoverzicht terugzien en kunnen in de lokale driehoek procesmatige afspraken worden gemaakt over het vervolg van de cyclus. Daarbij kan de lokale driehoek afspreken wanneer de corporatie een activiteitenoverzicht deelt. Als hierover geen afspraken worden gemaakt, moet de corporatie het activiteitenoverzicht jaarlijks uiterlijk op 1 juli toesturen. Corporaties hoeven niet meer vooraf te overleggen met huurdersorganisaties over het activiteitenoverzicht. De RvC moet het activiteitenoverzicht wel nog steeds goedkeuren. Vanaf het moment dat het overzicht is toegestuurd, kan de lokale driehoek verder spreken over de voorgenomen activiteiten. Daarbij heeft de wetgever bevestigd dat het maken van meerjarige prestatieafspraken mogelijk is. De Woningwet verplicht vanaf 1 januari 2022 om de prestatieafspraken openbaar te maken, veel corporaties publiceerden de prestatieafspraken al op hun website.

Met deze wijzigingen biedt de Woningwet meer ruimte voor lokaal maatwerk in het proces rondom de prestatieafspraken. De lokale driehoek kan het standaardproces uit de Woningwet gebruiken als terugvaloptie, wanneer partijen het niet eens worden over een gezamenlijk lokaal proces. De wetgever heeft aangegeven dat bij specifieke afspraken in de prestatieafspraken ook andere partijen betrokken kunnen worden, zoals onderwijsinstellingen, welzijnsorganisaties en zorgaanbieders.²⁸ Dit is niet verplicht.

²⁷: Art. 44 lid 1 Woningwet, ²⁸: Kamerstukken II 2020/21, 35517 nr. 3, p 17-18.

5

WERKDOMEIN

Zoals wellicht bekend mogen corporaties alleen actief zijn op het in de Woningwet omschreven gebied van de volkshuisvesting. Met de wetwijziging per 1 januari 2022 wordt dit werkdomein iets vergroot. Met de nadruk vooral op iets, de wijzigingen zijn veelal details. De kleine versoepelingen zijn echter wel zeer welkom in de corporatiesector. Zo gaat de Woningwet meer ruimte bieden voor corporaties om een bijdrage te leveren aan de duurzaamheidsopgave.

Ook met betrekking tot DAEB/niet-DAEB wijzigen de regels. De belangrijkste wijziging is de buitenwerkingsstelling van de marktverkenning per 1 januari 2021. In dit hoofdstuk lichten we de belangrijkste wijzigingen toe.

5.1

BUITENWERKINGSTELLING MARKTTOETS

De voor corporaties toegestane activiteiten op het gebied van volkshuisvesting zijn onderverdeeld in DAEB en niet-DAEB activiteiten. Tot 1 januari 2021 konden corporaties in beginsel alleen nieuwe niet-DAEB activiteiten uitvoeren na toestemming van de Aw (tenzij er een uitzondering van toepassing was). Sinds 1 januari 2021 hebben corporaties tijdelijk geen goedkeuring nodig voor het starten van nieuwe niet-DAEB werkzaamheden. Het gaat om alle toegestane niet-DAEB werkzaamheden, zoals het realiseren van middeldure huurwoningen, maar ook koopwoningen en bedrijfsmatig onroerend goed (BOG). De goedkeuringsprocedure is in ieder geval tot 1 januari 2024 buiten werking gesteld. Zolang een corporatie tot deze datum een voornemen heeft voor het starten van niet-DAEB-werkzaamheden, is zij dus niet verplicht hiervoor goedkeuring te vragen bij de Aw. De minister heeft al aangekondigd dat er overgangsrecht komt voor de plannen die de corporatie voor 1 januari 2024 heeft ontwikkeld, maar nog niet heeft uitgevoerd.

Nu corporaties (tijdelijk) meer mogelijkheden hebben om te investeren in de middeldure huurwoningen, kan dat voor raden van commissarissen aanleiding zijn om te vragen of de portefeuillestrategie van de corporatie moet worden herijkt.

5.2

VERDUURZAMING

Voor corporaties is een belangrijke rol in de verduurzamingsopgave weggelegd. De Woningwet belemmerde corporaties in het treffen van verduurzamingsmaat-

regelen. Met de wijziging van de Woningwet probeert de wetgever dit knelpunt op te lossen. Corporaties mochten al voorzieningen treffen aan hun woningen, BOG en MOG. Niet duidelijk was of bepaalde verduurzamingsinitiatieven onder het begrip voorziening vielen. Om die reden heeft de wetgever het begrip voorziening uitgebreid. Onder het begrip voorziening vallen vanaf 1 januari 2022 ook maatregelen die beogen de energetische kwaliteit van een gebouw te verbeteren.²⁹ Daaronder vallen zowel isolerende maatregelen aan het gebouw als energieopwekkende installaties (aan het gebouw of op de bijbehorende grond). Hiermee laat de wetgever zien dat energieopwekking op of aan het eigen vastgoed nu ook tot het werkdomein van corporaties behoort, zonder dat sprake hoeft te zijn van een directe dienst aan bewoners. Een fysieke verbinding tussen een energieopwekkende installatie, zoals een zonnepaneel, en de individuele energiemeter van een woning is niet meer nodig. Dit betekent dat corporaties opgewekte energie direct terug mogen leveren aan het net. De opbrengsten mogen corporaties op de gewenste wijze verrekenen met huurders of inzetten voor andere toegestane activiteiten.

Voor raden van commissarissen kunnen deze extra mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid aanleiding bieden om vragen te stellen over de duurzaamheidsagenda van hun corporatie. Zijn bijvoorbeeld extra investeringen in duurzaamheid wenselijk of moet de bestaande strategie gehandhaafd blijven?

5.2.1 DEELNAME AAN ENERGIECOÖPERATIES

De wetgever heeft bij de wijziging van de Woningwet verduidelijkt dat corporaties mogen deelnemen in een energiecoöperatie. In een energiecoöperatie werken corporaties als bedrijf samen met huurders, bedrijven en/of gemeenten bij het opwekken, transporteren en gebruiken van duurzame energie in collectief beheer. Corporaties mogen alleen deelnemen in een energiecoöperatie als zij zelf eigen vastgoed en energieopwekkende installaties inbrengen. Het is bijvoorbeeld niet de bedoeling dat corporaties gaan deelnemen in een energiecoöperatie die enkel een zonne- of windmolenpark in een weiland exploiteert. In dat geval zouden corporaties deelnemen in grootschalige energieopwekking. Dat ligt volgens de wetgever buiten de expertise en het werkdomein van corporaties.³⁰

Een energiecoöperatie kwalificeert als een verbonden onderneming in de zin van de Woningwet. Dat betekent dat een corporatie toestemming nodig kan hebben van de Aw om lid te worden van een energiecoöperatie.

5.2.2 BIJDRAGEN AAN EIGENAAR-BEWONERS BIJ GESPIKELD BEZIT

Corporaties hebben vaak te maken met gespikkeld bezit. Gespikkeld bezit wil zeggen dat woningen in appartementencomplexen of rijtjeswoningen deels in handen zijn van een corporatie en deels zijn aangekocht door particulieren. In de praktijk blijkt het lastig om bij gespikkeld bezit bepaalde verduurzamingsmaatregelen te treffen. Het is voor corporaties niet toegestaan om een duurzaamheidsinvestering van particuliere woningeigenaren te dragen of aan deze eigenaar-bewoners een lening te verstrekken. Dit blijft zo, de wijziging van de Woningwet brengt daar geen verandering in.

Wel is het vanaf 1 januari 2022 mogelijk voor corporaties om eigenaar-bewoners te ontzorgen en mee te nemen bij verduurzamingsinitiatieven.³¹ Een corporatie mag bijvoorbeeld de overheadkosten dragen voor eigenaar-bewoners. Het gaat bijvoorbeeld om de kosten voor het aanvragen van een vergunning, het technisch ontwerp en andere projectkosten. Deze mogelijkheden zijn ook van toepassing bij andere noodzakelijke werkzaamheden aan gespikkeld bezit. Een voorbeeld hiervan is funderingsherstel, waarbij woningen niet los van elkaar aangepakt kunnen worden.

29: Art. 1 lid 1 Woningwet,

30: Kamerstukken II, 35 517, nr. 3, p. 23, 31: Art. 45 lid 2 sub c Woningwet.

5.3

BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED (BOG)

Corporaties mogen, onder voorwaarden, BOG realiseren. Vanaf 1 januari 2022 zijn de detailregels om BOG te realiseren gewijzigd naar een open norm. Een corporatie mag kleinschalig bedrijfsmatig vastgoed realiseren. Eerder was realisatie van bedrijfsmatig vastgoed alleen toegestaan als dit zag op maximaal op 25 procent van het bruto vloeroppervlak van alle van die investering deel uitmakende onroerende zaken (inclusief parkeervoorzieningen). Daarnaast was de investering van nieuw te bouwen BOG gemaximeerd op EUR 10 miljoen. Deze detailregels zijn nu geschrapt en vervangen door de open norm dat BOG 'kleinschalig' moet zijn.³² In haar beleidsregels heeft de Aw uitgewerkt wat zij onder kleinschalig verstaat. Uit de beleidsregels volgt dat BOG met een totale investering van minder dan EUR 10 miljoen per definitie kleinschalig is. In de beleidsregels staat ook dat onder omstandigheden een investering van meer dan EUR 10 miljoen kan kwalificeren als kleinschalig.

Naast het kleinschaligheidsvereiste zijn er nog andere vereisten voor het realiseren van BOG, zoals het vereiste dat BOG een op de wijk of buurt gerichte functie moet hebben en alleen gerealiseerd mag worden in een wijk waar de corporatie al bezit heeft.

5.4

UITBREIDING MAATSCHAPPELIJK ONROEREND GOED (MOG)

Vanaf 1 januari 2022 is de lijst van toegestaan maatschappelijk onroerend goed gewijzigd en uitgebreid. Zo mogen corporaties nu basisscholen, brede scholen en ruimten voor kleinschalige culturele activiteiten als maatschappelijk onroerend goed realiseren.³³ Voor basisscholen en centra voor jeugd en gezin is de rendementseis van 6,25% komen te vervallen. Daarnaast is voor zorgsteunpunten en dagbestedingsruimten de eis vervallen dat deze inpandig moeten zijn. Dat maakt het bijvoorbeeld mogelijk om deze ruimten als losstaand pand op hetzelfde terrein of aan de overkant van de straat te realiseren. Commissarissen kunnen deze extra mogelijkheden op het gebied van MOG betrekken bij de strategiebespreking van hun corporatie.

Corporaties mogen MOG alleen verhuren aan stichtingen/verenigingen die zijn gericht op het maatschappelijk belang en overheidsinstellingen. Het wordt ook mogelijk om dit onroerend goed te verhuren aan natuurlijke personen. Als voorbeeld noemt de wetgever een atelierruimte waar op de wijk- of buurtgerichte activiteiten plaatsvinden. De natuurlijke persoon mag daarbij geen commercieel doel nastreven.

5.5

LEEFBAARHEID

Detailregels zijn er ook geschrapt voor leefbaarheid. Vanaf 1 januari 2022 hebben corporaties meer mogelijkheden om bij te dragen aan de leefbaarheid in de directe nabijheid van woningen of ander vastgoed van de corporatie. Er geldt geen maximumleefbaarheidsbijdrage meer. Daarnaast hoeven voorgenomen leefbaarheidsactiviteiten niet meer in de prestatieafspraken te staan. Dit betekent echter niet dat alle leefbaarheidsuitgaven zijn toegestaan. Een corporatie mag alleen bijdragen aan de leefbaarheid als dat ziet op één van de categorieën genoemd in artikel 51 BTIV.³⁴ Hieraan is één extra categorie toegevoegd. Corporaties mogen per 1 januari 2022 zowel in natura als in geld bijdragen aan activiteiten gericht op ontmoeting

32: Art. 45 lid 2 sub g Woningwet, 33: Bijlage 2 BTIV

van huurders van woningen van de corporatie.³⁵ Te denken valt aan wijk- of buurtfeesten.

Voor raden van commissarissen kunnen het vervallen van de maximumbijdrage, de verplichting om leefbaarheidsuitgaven in de prestatieafspraken af te spreken en de extra leefbaarheidscategorie aanleiding geven om te vragen of de inzet van de corporatie op leefbaarheid moet worden bijgesteld.

5.6

LEVEREN VAN DIENSTEN AAN BOG EN MOG HUURDERS

Het was al toegestaan voor corporaties om diensten in het kader van de bewoning te leveren aan huurders van woningen.³⁶ Dit terwijl corporaties geen diensten mochten leveren aan huurders van MOG en BOG. In de praktijk leverde dit onnodige belemmeringen op voor de reguliere vastgoedexploitatie en duurzaamheidsinitiatieven. Vanaf 1 januari 2022 mogen corporaties ook diensten leveren aan BOG- en MOG-huurders voor zover die diensten rechtstreeks verband houden met het gebruik van deze gebouwen.³⁷ Met deze wijziging wordt het voor corporaties en verbonden ondernemingen bijvoorbeeld mogelijk om warmte te leveren aan BOG- en MOG-huurders die zijn aangesloten op een door de corporatie geëxploiteerde collectieve warmtevoorziening in een gebouw van de corporatie.

Daarnaast is vanaf 1 januari 2022 in het BTIV verduidelijkt dat tot de diensten die een corporatie mag leveren aan huurders van woningen, BOG en MOG mede de in de bijlage bij het Besluit servicekosten genoemde zaken en diensten behoren. Deze bepaling vervangt de statistische lijst met diensten die een corporatie niet mag leveren. Het uitgangspunt blijft wel dat een corporatie geen diensten mag aanbieden die primair door andere maatschappelijke organisaties worden geleverd of waarbij sprake is van oneigenlijke concurrentie met marktpartijen.³⁸

5.7

WERKZAAMHEDEN VOOR DERDEN

Corporaties mogen onder omstandigheden bepaalde werkzaamheden voor derden uitvoeren, zoals het toewijzen en verhuren van woningen van derden.³⁹ Tot 1 januari 2022 was voor het verrichten van werkzaamheden voor derden goedkeuring nodig van de Aw. Dit voorafgaande goedkeuringsvereiste is komen te vervallen. Ook vervalt de plicht om (via de gemeente) een marktverkenning te laten plaatsvinden (voor zover het gaat om DAEB-werkzaamheden). Daarnaast wordt het mogelijk om, vanuit de niet-DAEB-tak, niet-DAEB-werkzaamheden voor derden te verrichten. Dit kan bijvoorbeeld nuttig zijn bij het beheer van gemengde complexen door de corporatie. Er blijven wel eisen voor de maximale investering per verhuureenheid en de inhoud van de met de derde te sluiten overeenkomst.

5.8

OVERIGE WIJZIGINGEN

Naast wijzigingen op het gebied van governance en het werkdomein, brengt de Woningwet ook nog enkele andere wijzigingen met zich mee.

5.8.1 PASSEND TOEWIJZEN

De regels voor passend toewijzen zijn sinds 1 januari 2022 op twee punten gewijzigd. De inzet voor de vrije toewijzingsruimte van 5% per jaar kan over twee jaar

34: Dit zijn: a) woonmaatschappelijk werk, b) aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur en c) bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving of de veiligheid en ter voorkoming van overlast), 35: Art. 51 sub d BTIV,

36: Art. 45 lid 2 sub c Woningwet, 37: Ibid, 38: Stb 2021, 570, p. 43, 39: Art. 45 lid 7 Woningwet

gespreid worden. Daarnaast kan een uitzondering op passend toewijzen worden gemaakt voor ouderen met een laag inkomen maar met vermogen (EUR 118.479, prijspeil 2021). Deze ouderen kunnen wanneer zij dat willen een duurdere woning huren die beter past bij hun woonwensen. Corporaties mogen dit verzoek inwilligen, maar dat is niet verplicht. Het is verstandig dat corporaties beleid opstellen voor deze situatie.

5.8.2 WIJZIGING FINANCIËEL REGLEMENT EN BEHEER

Vanaf 1 januari 2022 is het niet meer nodig om iedere wijziging van het reglement financieel beleid en beheer voor te leggen aan de Aw. De Aw hoeft een wijziging van dit reglement alleen nog goed te keuren als de wijziging (mede) betrekking heeft op derivaten. Het blijft wel vereist dat de RvC wijzigingen van dit reglement goedkeurt. Wijzigingen van het financieel reglement moeten worden gemeld in het jaarverslag.⁴⁰

5.8.3 FUSIES

Tot 1 januari 2022 bevatte de Woningwet slechts één goedkeuringsprocedure voor fusies. Met de wetwijziging is ook een verlichte procedure gecreëerd (deze procedure bestond al in de praktijk). De verlichte procedure is van toepassing op fusies met beperkte volkshuisvestelijke gevolgen. De verlichte procedure geldt bijvoorbeeld bij fusies van een corporaties met een dochteronderneming of verbonden onderneming. Bij de verlichte procedure zijn geen zienswijze van gemeenten en huurdersorganisaties vereist. Wel moeten zij op de hoogte worden gesteld van het fusievoornemen.⁴¹ Ook behouden huurdersorganisaties hun adviesrecht op grond van de Wet op het overleg huurders en verhuurder. Verder hoeft de corporatie bij de verlichte procedure geen fusie-effectrapportage aan te leveren. Daarnaast is vastgelegd dat bij fusies tussen dochteronderneming en/of verbonden ondernemingen geen voorafgaande goedkeuring van de Aw nodig is.⁴² In de beleidsregels heeft de Aw verder uitgewerkt hoe zij fusies beoordeelt.

5.8.4 AANGAAN VERBINDING

Als corporaties een verbinding willen aangaan hebben ze hiervoor goedkeuring nodig van de Aw. Tot 1 januari 2022 bevatte het BTIV een limitatieve lijst met stukken die een corporatie bij het goedkeuringsverzoek moest aanleveren. Dat was ook vereist als de voorgenomen verbinding maar een hele geringe impact had voor de corporatie. Met de wijziging van het BTIV is deze lijst komen te vervallen. Hierdoor heeft de Aw meer vrijheid gekregen in deze procedure. In de beleidsregels geeft de Aw aan dat er naast de reguliere procedure ook een lichte procedure bestaat. De lichte procedure is van toepassing als de activiteiten in de verbinding geen of een geringe volkshuisvestelijke impact hebben. Voorbeelden daarvan zijn:

- a. kennisuitwisseling,
- b. belangenbehartiging,
- c. woonruimteverdeling en
- d. beheeractiviteiten

(zonder bevoegdheid tot aan- of verkoop van onroerend goed).

Ook moet de financiële inbreng van corporaties gering zijn. Corporaties die financieel zwak staan kunnen geen gebruik maken van de lichte procedure.⁴³

Vanaf 1 januari 2022 hebben corporaties niet langer goedkeuring nodig om lid te worden van vereniging waar zij enkel contributie moeten betalen, zoals Aedes.⁴⁴

40: Art. 103 lid 2 BTIV, 41: Art. 92 BTIV, 42: Art. 53 lid 5 Woningwet, 43: Beleidsregels Aw, p. 13, 44: Art. 21 lid 2 Woningwet.

5.8.5 EXPERIMENTEERARTIKEL

De Woningwet bevat vanaf 1 januari 2022 een experimenteerartikel.⁴⁵ Eerder bood het BTIV al een (beperkte) ruimte voor experimenten met de regelgeving. Het experimenteerartikel in de Woningwet is bedoeld om te bekijken of een bepaalde aanpassing van de Woningwet of onderliggende regelgeving een bijdrage kan leveren aan het oplossen van een maatschappelijk probleem of een gewenste ontwikkeling kan stimuleren. Het is niet bedoeld om het experimenteerartikel in te zetten als discretionaire afwijkingsbevoegdheid of om in specifieke casuïstiek de wetgeving buiten werking te stellen. Een experiment moet een bijdrage kunnen leveren aan het belang van de volkshuisvesting of aan het doelmatiger uitvoeren van de wet, zonder daarbij afbreuk te doen aan het belang van de volkshuisvesting.⁴⁶ Een experiment duurt maximaal vijf jaar.

5.8.6 HARDHEIDSCLAUSULE

Ondanks de wijzigingen bevatten de Woningwet, het BTIV en RTIV nog steeds veel detailregels. In bepaalde gevallen kunnen deze dwingend geformuleerde bepalingen leiden tot onbedoelde gevolgen die negatief uitpakken voor de volkshuisvesting. Voor die gevallen bevat de Woningwet vanaf 1 januari 2022 een algemene hardheidsclausule. De minister krijgt de mogelijkheid om bepaalde afwijkingen van de Woningwet en onderliggende regelgeving toe te staan als strikte toepassing naar het oordeel van de minister zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard of naar zijn oordeel het belang van de volkshuisvesting minder is gediend met die strikte toepassing.⁴⁷

45: Art. 61u Woningwet, 46: Kamerstukken II 2019/20, 35 517, nr. 3, p. 31,

47: Art. 119 Woningwet

6

CONCLUSIE

In deze handreiking hebben we u gewezen op een aantal voor commissarissen relevante wijzigingen uit de Woningwet. Mochten daar vragen over zijn kunt u altijd contact opnemen met de VTW en ondergetekenden.

Mels Landzaad

Eelkje van de Kuilen

AKD

7

COLOFON

De handreiking 'Intern toezicht en de nieuwe Woningwet' is geschreven in opdracht van de VTW. De auteurs zijn mr. Mels Landzaad, advocaat en mr. Eelkje van de Kuilen, advocaat en partner. Beide auteurs zijn werkzaam bij AKD Advocaten en Notarissen en gespecialiseerd in de Woningwet.

Meer informatie: www.akd.nl

Omslagillustratie: Auke Herrema www.aukeherrema.nl

Vormgeving: Curve Mags & More www.curve.nl

©2022: Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties

ISBN/EAN 9789491008443