



Aan de minister voor VRO
Van DGVB

nota

Nota bij antwoorden Kamervragen CDA en DENK over
belangenverstrengeling topfunctionarissen corporaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Nee

Onze referentie
2023-0000521569

Datum
16 augustus 2023

Opgesteld door

Samengewerkt met
Autoriteit woningcorporaties

Bijlage(n)
0

Aanleiding

Door de leden van de Tweede Kamer Van Dijk (CDA) en Van Baarle (DENK) zijn vragen gesteld n.a.v. een uitzending van Nieuwsuur. De redactie van het programma heeft uitgezocht dat zo'n 60 topfunctionarissen bij woningcorporaties (bestuurders en/of commissarissen) zelf woningen voor de verhuur bezitten en in sommige gevallen gebruik maken van dezelfde leveranciers als hun corporaties.

Door de leden Nijboer (PvdA) en De Groot (VVD) zijn daarna aanvullende vragen gesteld, deze worden apart ter ondertekening aangeboden. De informatie in deze nota is tevens van toepassing op de andere sets vragen.

Geadviseerd besluit

Tekenen van bijgevoegde antwoordbrief.

Kern

- Uit het onderzoek van Nieuwsuur komt naar voren dat er meerdere bestuurders en commissarissen (ca. 60) zijn die zelf vastgoed verhuren. Dat hoeft niet in alle gevallen een probleem te zijn, maar wanneer het vastgoed zich bevindt in het werkgebied van de corporatie en deels dezelfde doelgroepen bedient, dan kan er sprake zijn van (de schijn van) belangenverstrengeling. En bovendien lijkt er volgens Nieuwsuur niet in alle gevallen sprake te zijn van goed verhuurderschap (bijvoorbeeld omdat zij een hogere prijs hanteren dan het WWS zou voorschrijven), hetgeen van eigenaren die ook bestuurder of commissaris zijn bij woningcorporatie mag worden verwacht, ook vanwege hun voorbeeldfunctie. Het lijkt er dus op dat het morele kompas bij een aantal bestuurders/commissarissen niet goed is afgesteld.
- Of er daadwerkelijk sprake is van een probleem hangt van de casus af, waarbij alle omstandigheden in ogenschouw moeten worden genomen. De verhuur van vastgoed door een bestuurder of commissaris in het gereguleerde segment binnen het werkgebied van de corporatie is in geen geval verenigbaar met een bestuursfunctie bij de corporatie. Bij verhuur in een ander segment of buiten het werkgebied kijkt de Autoriteit woningcorporaties (Aw, die hier extern toezicht op moet houden) naar een veelheid van factoren om dit te beoordelen. Daarbij is echter wel relevant dat het op dit moment aan inkomende bestuurders en commissarissen is om zelf bij de Aw te melden dat zij woningen voor de verhuur bezitten.

- Bovendien is de Raad van Commissarissen (RvC) de eerstverantwoordelijke voor de beoordeling of een bestuurder of een lid van de RvC een belang heeft dat met dat van de corporatie kan botsen. Ook wanneer de schijn van belangenverstremgeling wordt opgeroepen dient een RvC zich af te vragen of de benoeming dan wel het continueren van de betrokken functionaris op die functie verstandig/gewenst is.
- Deze verantwoordelijkheidsverdeling is ook de reden dat de Aw niet op de hoogte was van de casussen die door Nieuwsuur zijn onderzocht. In de 'geschiktheids- en betrouwbaarheidstoets' waaraan nieuwe bestuurders en commissarissen vanuit de Aw onderworpen worden, is het bezit van vastgoed geen expliciete vraag. In de toets wordt bestuurders en commissarissen gevraagd naar mogelijke onverenigbaarheden, maar wordt met opzet geen uitputtend lijstje van onverenigbaarheden gegeven. Zodoende is het aan bestuurders en commissarissen zelf om dit te melden. Wanneer een bestuurder of commissaris bezit koopt tijdens diens zittingsperiode hoeft dit ook niet aan de Aw gemeld te worden.
- Het bestuur van Aedes heeft n.a.v. de Nieuwsuur-uitzending haar eigen Governancecode verduidelijkt, met als uitgangspunt 'Nee, tenzij': *Het is zowel voor corporatiebestuurders als commissarissen in principe niet gewenst dat zij een portefeuille van huurwoningen met rendementsdoelstelling hebben, zeker als deze activiteiten een relatie hebben met die van de eigen corporatie. Het uitgangspunt is 'Nee, tenzij'.* Voor wat betreft Aedes houdt dit in *dat ieder geval op zijn eigen merites beoordeeld moet worden.* Dat betekent dat er altijd melding en beoordeling door de Aw en de RvC moet worden gedaan. Dat is in de 60 casussen die Nieuwsuur heeft gevonden zeker niet in alle gevallen gebeurd. Als vastgoedbezit en verhuur niet leidt tot mogelijke belangenverstremgeling en akkoord wordt bevonden, moet hierover in alle transparantie verantwoording worden afgelegd.
- De Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) onderschrijft deze aanpassing van de code.

Onze referentie
2023-0000521569

Datum
16 augustus 2023

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden



Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.