

## WET VERSTERKING REGIE VOLKSHUISVESTING

### **Consultatiereactie aan Minister Hugo de Jonge voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening**

**Graag vragen we aandacht voor de verhouding van de voorgenomen wetswijziging tot de taak van de bestuurder van een woningcorporatie.**

**Meer in het bijzonder voor het spanningsveld tussen het zijn van bestuurder van een private onderneming (met alle mogelijke risico's op aansprakelijkheden die daarbij horen) en de voorgenomen regie op corporaties.**

---

Geachte heer de Jonge,

Dank voor de mogelijkheid om te reageren op de consultatie voor het wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting. Met belangstelling hebben wij kennis genomen van de concept wetteksten en de memorie van toelichting.

Met deze reactie vragen we uw aandacht voor één aspect van het wetsvoorstel, namelijk de verhouding van de voorgenomen wetswijziging tot de taak van de bestuurder van een woningcorporatie.

Onze vereniging Nederlandse Vereniging Bestuurders Woningcorporaties (NVBW) behartigt de belangen van de bestuurders van woningcorporaties als werknemer in brede zin. Het wetsvoorstel roept bij ons de vraag op hoe de voorgenomen regie zich verhoudt tot de eigen verantwoordelijkheid van de bestuurders van de corporaties.

#### **Bestuurder woningcorporatie**

Een bestuurder van een woningcorporatie is wettelijk verplicht om het belang van de eigen corporatie voorop te zetten. Een woningcorporatie is altijd een stichting of een vereniging. De bestuurders van een stichting of vereniging richten zich bij de vervulling van hun taak naar het belang van de respectievelijke stichting of vereniging en de verbonden onderneming of organisatie (art. 2:291 lid 3 BW en art. 2:44 lid 3 BW). Met andere woorden, de bestuurder van een corporatie moet altijd het belang van de onderneming voorop stellen.

#### **Commissaris woningcorporatie**

Dit verschilt met waar de commissarissen rekening mee moeten houden. Een commissaris moet bij de vervulling van zijn taak zich richten naar het belang van de corporatie en de door haar in stand gehouden onderneming, naar het te behartigen maatschappelijk belang en naar het belang van de betrokken belanghebbenden (art. 31 Woningwet). De wetgever heeft kennelijk bewust voor dit onderscheid gekozen.

Met het wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting wordt, zoals de titel van het wetsvoorstel al aangeeft, de regie op de provincies, gemeenten en corporaties versterkt. De bewegingsruimte voor deze partijen wordt beperkter. Corporaties worden geacht een redelijke bijdrage te leveren aan de uitvoering van het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma. De



nederlandse vereniging  
bestuurders woningcorporaties

uitvoering vindt zijn beslag in de lokale prestatieafspraken die worden gesloten tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie(s). In de Memorie van Toelichting wordt opgemerkt dat partijen vrij zijn in de vormgeving van deze afspraken, maar dat de Nationale prestatieafspraken en het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma wel de kaders vormen. Dit betekent in de praktijk dat er minder ruimte voor een eigen afweging is bij de betrokken partijen (en daarmee ook voor haar bestuurders).

### **Gedeputeerden en Wethouders**

Voor gedeputeerden en wethouders heeft dat niet direct consequenties nu zij bij de uitoefening van hun taken de publieke belangen voorop moeten stellen. Voor een corporatiebestuurder ligt dat anders. Als bestuurder van een private onderneming moet je dat belang voorop stellen. Als er vanuit het Rijk, provincie of gemeente druk komt dat de corporatie een bepaalde bijdrage moet leveren, moet de bestuurder de mogelijkheid hebben om dat af te wijzen omdat het niet in het belang van de corporatie is. Daarnaast lijkt het ons verstandig dat de minister bij de geschillenprocedure niet alleen oog heeft voor het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma, de financiële mogelijkheden van de corporatie, de inspanningen van de betrokkenen maar ook voor het belang van de corporatie en de afweging van de bestuurder van de corporatie vanuit haar verantwoordelijkheid vanuit haar maatschappelijke opgave en het organisatiebelang daarbij. Op dit moment zien we dit v nog onvoldoende terug in de toelichting bij dit wetsvoorstel..

### **Spanningsveld beperkt bewegingsruimte in maatschappelijke opgave**

Graag vragen we uw aandacht voor het spanningsveld tussen het zijn van bestuurder van een private onderneming (met alle mogelijke risico's op aansprakelijkheden die daarbij horen) en de voorgenomen regie op corporaties.

Corporaties en bestuurders gaan vanuit hun statuten en maatschappelijke betrokkenheid voor de realisatie van hun maatschappelijke opgave mede in het licht van het organisatiebelang om continuïteit te kunnen blijven bieden. Deze bewegingsruimte voor bestuurders is belangrijk om niet alleen de opgave van nu maar ook die van de toekomstige huurders en woningzoekenden te kunnen blijven bedienen.. Graag horen we van u hoe u de voorgenomen regie op de corporaties ziet in relatie tot de taak van de bestuurder en hoe de wetgever aankijkt tegen de voor de bestuurders dreigende aansprakelijkheidsrisico's.

Namens het NVBW-bestuur

Annelies Barnard, voorzitter  
28 maart 2023

*Nederlandse Vereniging Bestuurders Woningcorporaties  
Koningin Julianaplein 10  
2595 AA Den Haag*

*De vereniging is in het handelsregister van de Kamer van Koophandel in Den Haag ingeschreven onder nummer 51621487.  
De statutaire naam van de vereniging is: Nederlandse Vereniging Bestuurders Woningcorporaties en is statutair gevestigd in Den Haag. De rechtsvorm is de vorm van een vereniging.*