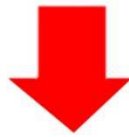


Implementatie van de aanbevelingen van de Parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties



(Foto: FD, 31 oktober 2014)



(Fotobewerking: R. van de Water)

R.A van Vliet
Lid Tweede Kamer der Staten-Generaal

7 oktober 2015

Inhoudsopgave

| | |
|---|----|
| 1. Inleiding | 3 |
| 2. Onderzoeksvraag | 3 |
| 3. Methode van onderzoek en beoordelingssystematiek | 3 |
| 4. Bevindingen | 4 |
| 5. Conclusie | 37 |
| 6. Samenvatting | 40 |
| Literatuurlijst | 46 |

1. Inleiding

In oktober 2014 presenteerde de Parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties (PEW) haar (vijfdelige) rapport.

Op dit moment, bijna een jaar later, is het tijd om de balans op te maken. Wat is er met die aanbevelingen gebeurd? Welke aanbevelingen zijn geïmplementeerd en welke niet? In welk stuk wet- of regelgeving zijn de aanbevelingen overgenomen en aan welke aanbevelingen wordt nog gewerkt?

Op deze vragen beoogt dit rapport de antwoorden te verschaffen. Na deze korte inleiding komt de onderzoeksvraag aan bod (paragraaf 2), waarna de methode van onderzoek en de beoordelingssystematiek kort wordt toegelicht (paragraaf 3). In paragraaf 4 worden de bevindingen per aanbeveling gepresenteerd en vervolgens wordt in paragraaf 5 afgesloten met een conclusie door antwoord te geven op de onderzoeksvraag. Als bijlage van paragraaf 5 is een tabel opgenomen waarin schematisch afgelezen kan worden hoeveel aanbevelingen wel en hoeveel aanbevelingen er niet zijn overgenomen.

2. Onderzoeksvraag

In onderhavig rapport ligt de volgende onderzoeksvraag voor:

In hoeverre (procentueel gezien) zijn de aanbevelingen van de Parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties in het huidige pakket wet- en regelgeving, of anderszins, geïmplementeerd/ overgenomen?

Indien een aanbeveling is geïmplementeerd/ overgenomen¹, zal daarbij in paragraaf 4 (bevindingen) ook worden toegelicht waar de aanbeveling in de relevante wet- of regelgeving is terug te vinden. Deze vraag maakt echter geen onderdeel uit van de onderzoeksvraag, zodat hier in de conclusie ook niet op wordt ingegaan.

3. Methode van onderzoek en beoordelingssystematiek

De aanbevelingen van de Parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties (hierna kortweg 'de PEW' of 'de commissie') zijn te vinden in het hoofdrapport.

Op pagina 30 e.v. zijn de aanbevelingen in korte versie te vinden en op pagina 176 e.v. van het hoofdrapport is een uitgebreidere weergave van de aanbevelingen te vinden.

Er zijn vier hoofdcategorieën in de aanbevelingen te ontwaren. Zoals de PEW het zelf stelt: 'Kernachtig samengevat stelt de commissie voor om heldere *Grenzen* te stellen, de *Governance* te verbeteren, het *Geld* meer te beteugelen en *Gedrag* te veranderen.'²

In totaal doet de commissie 18 aanbevelingen die onder te verdelen zijn in 57 subaanbevelingen.

Buiten de hoofdaanbevelingen is er naar ieder afzonderlijke subaanbeveling gekeken. Er is vooral gebruik gemaakt van de relevante wet- en regelgeving, zoals de Woningwet 2015 (dit is de Woningwet zoals deze nu geldt, na het aannemen van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting); Het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (de AMvB voortvloeiende uit de Woningwet 2015) en de Ministeriële Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (voortvloeiende uit de Woningwet 2015 en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015), maar ook van relevante kabinetsreacties en handelingen van gevoerde debatten over de desbetreffende onderwerpen.

Er is geprobeerd zo objectief mogelijk te kijken naar de vraag of een aanbeveling al dan niet

¹ In dit document zullen de werkwoorden implementeren/ overnemen/ opvolgen door elkaar heen worden gebruikt. Er wordt in dit document steeds hetzelfde mee bedoeld: is een aanbeveling tot uitvoering gebracht?

² PEW, *Ver van Huis. Hoofd rapport*, p. 30.

is aangenomen. Het oordeel over de hoofdaanbevelingen is afhankelijk van de oordelen over de daarbij behorende subaanbevelingen. Bij iedere hoofdaanbeveling horen meerdere subaanbevelingen.

Een subaanbeveling kan de volgende oordelen/ kwalificaties krijgen: overgenomen, deels overgenomen, niet overgenomen of onderhanden (hetgeen inhoudt dat er aan het al dan niet overnemen nog gewerkt wordt, zoals door middel van het uitvoeren van onderzoek).

Aan de hand van de subaanbevelingen behorende bij een hoofdaanbeveling wordt gekeken of de hoofdaanbeveling is overgenomen. Zijn er bijvoorbeeld twee subaanbevelingen overgenomen en twee subaanbevelingen niet; dan is de hoofdaanbeveling deels overgenomen. Zijn er drie subaanbevelingen overgenomen en één niet, dan is de hoofdaanbeveling grotendeels overgenomen.

Vanwege het risico op ruis is daarom gekozen voor iets andere oordelen voor de hoofdaanbevelingen. Een hoofdaanbeveling kan de volgende oordelen/ kwalificaties krijgen: overgenomen, deels overgenomen, niet overgenomen, grotendeels overgenomen of minimaal/ beperkt overgenomen. Zoals gezegd is e.e.a. schematisch in kaart gebracht in de bijlage van paragraaf 5.

4. De bevindingen

De hieronder opgenomen blauw gemarkeerde tekst is de letterlijke tekst zoals te vinden op pagina 30 e.v. van het hoofdrapport van de PEW. Dit betreft de hoofd- en de subaanbevelingen van de PEW. De uitgebreidere versie zoals deze te vinden is op pagina 176 e.v. is erbij gehouden als naslagwerk; deze uitgebreidere tekst is omwille van de leesbaarheid hieronder niet letterlijk overgenomen. Na de blauw gemarkeerde aanbevelingen van de PEW is per aanbeveling bekeken welke aanbevelingen al dan niet zijn overgenomen.

1. Cultuuromslag bewerkstelligen

- *Stimuleer en faciliteer cultuuromslag*
- *Governancecode uitbreiden op punten van integriteit en gedrag*

De commissie beveelt de Minister aan om het cultuurveranderingsproces waar nodig actief te ondersteunen, te monitoren en hierover jaarlijks in de «Staat van de volkshuisvesting» aan de Tweede Kamer te rapporteren. Ter ondersteuning van dit proces beveelt de commissie aan om de governancecode voor de corporatiesector uit te breiden met richtlijnen voor behoorlijk bestuur, integriteit en gedrag. Collegiale toetsing en elkaar aanspreken op gedrag zouden ook op die manier gemeengoed moeten worden in de corporatiesector.

- ➔ *Stimuleer en faciliteer cultuuromslag.* (subaanbeveling 1)
De Minister heeft door de invoering van het huidige pakket wet- en regelgeving het cultuurveranderingsproces actief ondersteund. Voorts gaat de Staat van de volkshuisvesting er zeker komen. Bezien zal moeten worden of de Minister hierbij expliciet ingaat op de cultuuromslag. De verwachting is dat de Minister dit wel zal doen. Indien dit niet het geval is, kan de Minister op dit punt worden bevraagd. De eerste subaanbeveling is dus overgenomen.
- ➔ *Governancecode uitbreiden op punten van integriteit en gedrag.* (subaanbeveling 2)
De governancecode voor woningcorporaties is ook uitgebreid.³ In deze governancecode

³ Te vinden via de link: <http://www.aedes.nl/binaries/ledenbrief/2015/150105-governancecode-woningcorporaties-2015.pdf>

is aangegeven dat de code mede door de uitkomsten van de enquêtecommissie is aangepast. De code kent vijf principes:

- Principe 1: Leden van bestuur en RvC hanteren waarden en normen die passen bij de maatschappelijke opdracht.
- Principe 2: Bestuur en RvC zijn aanspreekbaar en leggen actief verantwoording.
- Principe 3: Bestuur en RvC zijn geschikt voor hun taak.
- Principe 4: Bestuur en RvC gaan in dialoog met belanghebbende partijen.
- Principe 5: Bestuur en RvC beheersen de risico's verbonden aan de activiteiten.

Ook de tweede subaanbeveling is dus overgenomen. De governancecode is uitgebreid op punten van integriteit en gedrag.

Samengevat kan gesteld worden dat de eerste aanbeveling in zijn geheel, inclusief de eerste twee subaanbevelingen, is overgenomen.

1.4.3 Aanbevelingen: een pakket samenhangende maatregelen

De commissie beveelt op basis van haar onderzoek een pakket maatregelen aan dat kan leiden tot een robuuster corporatiestelsel en dat de doeltreffendheid, doelmatigheid, transparantie en legitimiteit zal vergroten. Kernachtig samengevat stelt de commissie voor om heldere Grenzen te stellen, de Governance te verbeteren, het Geld meer te beteugelen en Gedrag te veranderen. Van grote vrijheid en vertrouwen in zelfregulering wil de commissie naar duidelijke taken en heldere publieke kaders, van ondoorzichtigheid en gebrekkig inzicht naar openheid en transparantie, en van een cultuur van ondernemerschap en risico's naar maatschappelijke dienstbaarheid, prudentie en soberheid.

De commissie wil benadrukken dat het gaat om een pakket van met elkaar samenhangende maatregelen. Dat betekent dat elke maatregel afzonderlijk bijdraagt aan verbetering, maar op zichzelf onvoldoende is om de structurele tekortkomingen in het stelsel op te heffen. Een integrale benadering en uitwerking van de aanbevelingen is dan ook dringend gewenst.

I Grenzen stellen

2. Terug naar de kerntaak: begrenzen van (neven)activiteiten

- *Geen commerciële nevenactiviteiten meer (geen «niet-DAEB-activiteiten»)*
- *Nadere inperking van toegestaan maatschappelijk vastgoed*
- *Bestaande commerciële nevenactiviteiten verantwoord afbouwen*
- *Beperkte leefbaarheidsuitgaven*
- *Grenzen aan grondposities*

De commissie beveelt aan om de taken van woningcorporaties wettelijk te begrenzen tot wat als de klassieke kerntaak wordt beschouwd: het zorgen voor de huisvesting van mensen die daar niet zelfstandig toe in staat zijn. Voor begrenzing van het takenpakket wordt aangesloten bij de al bestaande definitie van «diensten van algemeen economisch belang», de zogenaamde DAEB-taken. Dit komt tegelijk ook tegemoet aan grenzen die vanuit Europese regelgeving worden gesteld om ongeoorloofde staatssteun te voorkomen. De bestaande lijst van toegestaan maatschappelijk vastgoed verdient daarbij nog verdere inperking. Het bouwen van bijvoorbeeld scholen is weliswaar in het publiek belang, maar geen taak voor een corporatie. Bestaande niet-DAEB-activiteiten moeten verantwoord worden afgebouwd. Dat wil zeggen op een doelmatige manier, zonder verlies of weglek van maatschappelijk vermogen. Leefbaarheidsinvesteringen worden onderdeel van de prestatieafspraken die corporatie en

gemeente, met betrokkenheid van de huurder, maken. De Minister stelt hiervoor landelijke normen vast (bijvoorbeeld een maximumbedrag aan leefbaarheidsuitgaven). De begrenzing van de doelgroep vindt plaats door periodieke vaststelling van de hoogte van de inkomensgrens en huurliberalisatiegrens door kabinet en Tweede Kamer. De commissie is van mening dat regionale of lokale differentiatie van de hoogte van deze grenzen overwogen dient te worden. De commissie beveelt aan dat grenzen worden gesteld aan het innemen van grondposities door corporaties. Dit zou alleen mogelijk moeten zijn indien zekerheid bestaat over een woningbouwontwikkeling op de betreffende locatie.

- ➔ *Geen commerciële nevenactiviteiten meer (geen «niet-DAEB-activiteiten»).* (Subaanbeveling 3)
De aanbeveling 'niet-DAEB is niet-doen' is uiteindelijk niet overgenomen in wetgeving. Er is gekozen voor de verplichting voor woningcorporaties om niet-DAEB-activiteiten juridisch te splitsen ofwel administratief te scheiden. Hiermee zijn er wel beperkingen ten aanzien van de niet-DAEB-activiteiten gecreëerd, maar ze zijn niet in zijn geheel verboden. Nieuwe niet-DAEB-activiteiten mogen alleen als ze ten dienste staan van DAEB-werkzaamheden en alleen in gebieden met DAEB-bezit. Tevens is er een markttoets gecreëerd, waarnaast strikte rendements- en financieringseisen gelden. Zie afdeling 5 en 6 van hoofdstuk 5 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna kortweg 'het besluit'). Omdat juridische of administratieve splitsing van de DAEB-taken en niet-DAEB-taken uitdrukkelijk niet de wens was van de PEW⁴, wordt deze aanbeveling als niet overgenomen beschouwd.
- ➔ *Nadere inperking van toegestaan maatschappelijk vastgoed.* (Subaanbeveling 4)
Inperking van het toegestaan maatschappelijk vastgoed is gebeurd in de artikel 47- 50 en bijlage 3 en 4 van het besluit. Het maatschappelijk vastgoed moet liggen in gebieden waar de corporatie woningen bezit. Corporaties mogen 10 procent van hun maatschappelijk vastgoed een commerciële functie geven (zoals een kapperszaak of een huisartsenpraktijk). Voor verpleeg- en verzorgingshuizen gelden tijdelijk soepeler regels.
De commissie ziet de bouw en het beheer van basisscholen, vmbo/mbo scholen, vwo-scholen en schoolgebouwen voor speciaal onderwijs niet als kerntaak voor een corporatie (p. 179 van het hoofdrapport). Basisscholen zijn in het uiteindelijke besluit wel toegestaan als maatschappelijk vastgoed (art. 49 van het besluit). Hiervoor geldt wel de extra eis dat dit kostendekkend moet zijn.
Buiten de toegestane basisscholen kan gezegd worden dat de aanbeveling om het toegestaan maatschappelijk vastgoed te nader in te perken grotendeels is overgenomen, waardoor deze kortweg als overgenomen wordt beschouwd.
- ➔ *Bestaande commerciële nevenactiviteiten verantwoord afbouwen.* (Subaanbeveling 5)
Nieuwe commerciële nevenactiviteiten worden dus aan beperkingen onderworpen. Ook moeten zij juridisch gesplitst of administratief gescheiden gaan worden. Omdat er in de nieuwe regelgeving niet voorzien is in een verplichting bestaande commerciële nevenactiviteiten af te bouwen, wordt deze aanbeveling als niet opgevolgd beschouwd.
- ➔ *Beperkte leefbaarheidsuitgaven.* (Subaanbeveling 6)
Deze aanbeveling is in zijn geheel opgevolgd. De leefbaarheidsactiviteiten worden namelijk samen met de gemeente vastgesteld. Corporaties mogen hier niet meer dan €

⁴ PEW, *Ver van Huis. Hoofdrapport*, p. 178 laatste zin.

125 per woning aan uitgeven. Verder geldt dat de corporatie alleen de uitgaven mag doen in wijken waar zij bezit heeft. Zie artikel 51 van het besluit.

➔ *Grenzen aan grondposities.* (Subaanbeveling 7)

Over grondposities is in art. 66 lid 1 sub e (hetgeen onder afdeling 5 ‘administratieve scheiding en vermogensscheiding’ valt) van het besluit het volgende geregeld. De toegelaten instelling brengt in haar DAEB-tak onder: ‘haar onbebouwde grond, voor zover daarop ingevolge een bestemmingsplan woningbouw zal moeten plaatsvinden, en zij, blijkens het overzicht, bedoeld in artikel 44a, eerste lid, onderdeel a, van de wet, voornemens is daarop binnen vijf jaar na het ingangstijdstip, bedoeld in artikel II, vierde lid, tweede of derde volzin, van de Herzieningswet toegelaten volkshuisvesting, indien zij die grond op dat tijdstip in eigendom had, of binnen vijf jaar na het verwerven van die grond woongelegenheden te doen bouwen, van welke ten minste 90% zal behoren tot de woongelegenheden, bedoeld in onderdeel a’. Met dit laatste (onderdeel a) wordt sociale woningbouw bedoeld.

Met andere woorden: als aan de in dit artikel genoemde voorwaarden wordt voldaan, kan de onbebouwde grond in de DAEB-tak worden ondergebracht. De commissie beveelt aan dat het innemen van grondposities alleen mogelijk zou moeten zijn indien zekerheid bestaat over een woningbouwontwikkeling op de betreffende locatie.

Er kan dus worden gesteld dat er deels aan de aanbeveling van de commissie tegemoet is gekomen. Het is strikt gezien niet verboden onbebouwde grond te bezitten indien er geen zekerheid bestaat over een woningbouwontwikkeling, maar dan moet het in de niet-DAEB-tak worden ondergebracht (waarbij dan wel aan de voorwaarden voor niet-DAEB moet worden voldaan, zoals de markttoets).

Samengevat kan worden gesteld dat de tweede aanbeveling deels is overgenomen.

Subaanbeveling drie is niet opgevolgd; vier is wel opgevolgd; vijf niet; zes weer wel en zeven deels.

3. Begrenzen van werkgebied

- *Maximale werkgebied corporaties wordt woningmarktgebied*
- *Grote landelijk opererende corporaties op termijn defuseren*

Ter versterking van de binding met de huurder, maar ook vanuit het oogpunt van beheersbaarheid en het machtsevenwicht tussen corporaties en gemeenten, beveelt de commissie aan het werkgebied van corporaties te begrenzen tot woningmarktgebieden. Landelijke corporaties zouden op termijn teruggebracht moeten worden naar afzonderlijke zelfstandige eenheden die in één woningmarktgebied opereren. Met dit uitgangspunt wordt ook voorkomen dat er corporaties ontstaan die zo groot worden – zoals het geval was bij Vestia – dat ze het hele stelsel te gronde zouden kunnen richten.

➔ *Maximale werkgebied corporaties wordt woningmarktgebied.* (Subaanbeveling 8)

Op de website van het Ministerie staat hierover het volgende te lezen:

‘Gemeenten kunnen de minister een voorstel doen voor het regionale werkgebied van woningcorporaties. De achterliggende gedachte is dat de schaal van een woningcorporatie in overeenstemming moet zijn met de schaal van de regionale woningmarkt. Beperking tot een regionale schaal versterkt de lokale (regionale) binding van de woningcorporatie en bevordert het overleg met de gemeenten en de huurders in dat gebied.

Het verzoek tot vaststelling van het regionale werkgebied van een woningcorporatie moet komen van gemeenten die vanuit het oogpunt van de volkshuisvesting

gezamenlijk als regionale woningmarkt beschouwd kunnen worden. Gemeenten kunnen dit bijvoorbeeld (maar niet uitsluitend) aannemelijk maken door te wijzen op onderlinge verhuispatronen of een gezamenlijk woonruimteverdeelsysteem.

Een gemeente kan slechts deel zijn van één regionaal werkgebied en dit werkgebied telt ten minste 100.000 huishoudens. Dit om een redelijke regionale schaal te bewerkstelligen. Ook corporaties werken in één kernregio.

Voor gemeenten die één jaar na inwerkingtreding nog geen voorstel tot regiovorming hebben ingediend, zal de minister dit bij AMvB doen.

Wanneer blijkt dat door de vaststelling van het werkgebied gemeenten elders onevenredig worden getroffen, kan de woningcorporatie ontheffing aanvragen voor dat gebied. Dit gebeurt wanneer er in die gemeenten aantoonbaar en structureel onvoldoende middelen beschikbaar zullen zijn om aan de volkshuisvestelijke opgave te voldoen. Categoriele instellingen mogen volledig blijven werken waar ze nu werkzaam zijn.⁵

(Zie art. 41b- 41d van de Woningwet 2015 en art. 34 e.v. van het besluit).

Deze subaanbeveling is dus helemaal overgenomen.

- ➔ *Grote landelijk opererende corporaties op termijn defuseren.* (Subaanbeveling 9)
Er is geen verplichting tot defuseren in de wet opgenomen, maar aangenomen wordt dat dit vanzelf gebeurt door inwerkingtreding van de hierboven genoemde artikelen. Deze artikelen zullen 1 januari 2016 in werking treden. Ook deze subaanbeveling zal dus in de praktijk (door inwerkingtreding van de wet- en regelgeving) worden opgevolgd.

Samengevat kan worden gesteld dat aanbeveling 3 is overgenomen. Aan beide subaanbevelingen zal in de toekomst worden voldaan.

4. Begrenzen van schaalgrootte

- *Fusies alleen met uitgebreide motivering en na toestemming Minister*
- *Aantal verbindingen (dochterondernemingen en deelnemingen) terugdringen*

Vanuit dezelfde overwegingen als bij aanbeveling 3, pleit de commissie voor het stellen van strenge eisen aan fusies. De commissie pleit ervoor dat fusies nadrukkelijker gemotiveerd worden en instemming van de Minister vereisen. Huurders krijgen bij fusies een zwaarwegend adviesrecht, waarvan de Minister alleen gemotiveerd kan afwijken. De Minister verantwoordt zich op zijn beurt weer jaarlijks expliciet aan de Tweede Kamer over de schaalgrootteontwikkelingen in de sector en zijn eigen rol daarbij.

De corporatiesector kent op dit moment een woud aan dochterondernemingen en deelnemingen (zogenaamde verbindingen) die per saldo verliesgevend zijn, de transparantie van de sector niet ten goede komen en daarmee het toezicht belemmeren. Het verdient daarom aanbeveling om dit fenomeen te beperken en het aangaan van nieuwe verbindingen alleen nog toe te staan bij aantoonbare meerwaarde en na voorafgaande toestemming van de toezichthouder.

- ➔ *Fusies alleen met uitgebreide motivering en na toestemming Minister.*
(Subaanbeveling 10)

De fusie is geregeld in art. 53 van de Woningwet en afdeling 7 van hoofdstuk 5 van het besluit. In de artikelen 91 tot en met 99 van het besluit zijn nadere regels opgenomen over de in te dienen stukken bij een fusieverzoek, de fusie-

⁵ <http://www.woningwet2015.nl/kennisbank/lokale-driehoek/gemeenten/regios>

effectrapportage; de wijze waarop de toegelaten instelling belanghebbenden in het fusietraject betreft en de gronden waarop de minister de fusie kan goed- of afkeuren. Het besluit tot fusie moet voorafgaand voor goedkeuring aan de Autoriteit worden voorgelegd. Een fusie van toegelaten instellingen die onvoldoende lokale binding zal hebben, zal in beginsel niet worden goedgekeurd tenzij bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld het voorkomen van een sanering) dat rechtvaardigen. Als gevolg van de aanvaarding van het amendement Karabulut c.s. (Kamerstukken II 2014/15, 33 966, nr. 64) kan een toegelaten instelling, tenzij de fusie plaatsvindt in het kader van sanering of noodzakelijk is om te voldoen aan de volkshuisvestelijke opgave, alleen een verzoek om fusie indienen indien de bewonersorganisaties aan de toegelaten instelling hebben meegedeeld dat zij met de fusie hebben ingestemd.⁶ Deze aanbeveling is volledig opgevolgd.

➔ *Aantal verbindingen (dochterondernemingen en deelnemingen) terugdringen.* (Subaanbeveling 11)

Zowel aan de eis van aantoonbare meerwaarde als de eis van voorafgaande toestemming van de toezichthouder is in de nieuwe regelgeving grotendeels voldaan. Artikel 21 van de Woningwet bepaalt namelijk dat een toegelaten instelling voor het aangaan van een verbinding met een andere rechtspersoon of vennootschap de voorafgaande goedkeuring van ‘Onze Minister’ nodig heeft. In de artikelen 8, 9 en 10 van het besluit zijn de voorwaarden opgenomen waaronder de Minister goedkeuring kan verlenen. Op grond van artikel 21, tweede lid, onderdeel b, van de Woningwet dient de bewonersorganisatie te hebben meegedeeld of zij instemt met het aangaan van een verbinding (met uitzondering van de juridische splitsing). De Minister keurt een verbinding niet goed wanneer de verbinding leidt tot een onaanvaardbaar risico dat het ingebrachte vermogen niet bestemd blijft voor de volkshuisvesting of de verbinding niet in het belang van de volkshuisvesting is.⁷

Er wordt niet voldaan aan de op pagina 181 van het hoofdrapport gegeven aanbeveling om ‘een doorlichting van de sector te verrichten, waarbij corporaties nut en noodzaak van al hun verbindingen moeten motiveren.’

Toch wordt deze tweede subaanbeveling als overgenomen beschouwd omdat het aantal verbindingen op termijn, door de nieuwe regelgeving, wordt teruggedrongen.

Samengevat is aanbeveling 4 in zijn geheel overgenomen. Beide subaanbevelingen zijn overgenomen.

II Governance versterken

II.a Externe governance

5. Centrale kaderstelling, lokaal bindende afspraken

- *Rol Minister: regels stellen, toezichtkader opstellen en monitoren, en Tweede Kamer informeren door middel van een jaarlijkse «Staat van de volkshuisvesting»*
- *Rol corporatie, huurder en gemeenten: lokale afspraken maken en aanspreken op het naleven daarvan*
- *De Minister is niet aanspreekbaar op prestaties van individuele corporaties, maar wel verantwoordelijk voor werking van het systeem van prestatieafspraken.*

⁶ Nota van toelichting van het besluit, pagina 93.

⁷ Nota van toelichting van het besluit, pagina 94.

In haar onderzoek zag de commissie veel voorbeelden van het door elkaar lopen van de rollen van beleidsbepaling, uitvoering en toezicht. De commissie beveelt aan om deze rollen zo veel mogelijk te scheiden. Voor de sturing van het stelsel beveelt de commissie aan om een scheiding te maken tussen enerzijds het «microniveau» (de individuele corporaties) en anderzijds het «macroniveau» (de sector als geheel). Op het microniveau moet de rol van gemeenten en huurdersorganisatie versterkt worden. Op het macroniveau moeten de rol van de Minister als regisseur en zijn verantwoordelijkheid voor de werking van het hele stelsel worden versterkt. De Minister verantwoordt zich jaarlijks via een «Staat van de volkshuisvesting» aan de Tweede Kamer.

➔ *Rol Minister: regels stellen, toezichtkader opstellen en monitoren, en Tweede Kamer informeren door middel van een jaarlijkse 'Staat van de volkshuisvesting'.*

(Subaanbeveling 12)

Met het wetgevingstraject dat net achter de rug is, kan wel gezegd worden dat de Minister heeft bewezen regels te kunnen stellen. Ook is het toezichtkader inmiddels opgesteld en naar mag worden aangenomen wordt dit ook goed gemonitord. De Tweede Kamer zal, eveneens geheel conform de aanbeveling, jaarlijks worden geïnformeerd door middel van de Staat van de volkshuisvesting.⁸

Deze subaanbeveling wordt dus opgevolgd.

➔ *Rol corporatie, huurder en gemeenten: lokale afspraken maken en aanspreken op het naleven daarvan.* (Subaanbeveling 13)

Het maken van lokale afspraken en het aanspreken op naleven daarvan wordt in de nieuwe wetgeving geregeld. Hierbij gaat het om de prestatieafspraken, die in overleg met het college van B&W en de huurdersorganisatie tot stand komen (artikel 42 t/m 44b Woningwet en artikel 38 t/m 40 van het besluit).

Prestatieafspraken zijn niet verplicht voor niet-DAEB en alleen verplicht voor DAEB indien er een regionale woonvisie is. Prestatieafspraken zijn dus niet verplicht, maar corporaties en gemeenten worden er door de nieuwe wetgeving wel meer toe aangespoord.

Ook wordt de rol van gemeenten en huurdersorganisaties versterkt in de nieuwe regelgeving (door middel van een vergroting van de mogelijkheden van gemeenten en huurdersorganisaties om informatie op te vragen, een betere aansluiting tussen het gemeentelijke begrotingsproces en de aanlevering van informatie door de toegelaten instelling, de beoordeling van de noodzaak van niet-DAEB-investeringen van toegelaten instellingen door de gemeente en de invulling van de regionale schaal waarop de toegelaten instelling actief is).

Aan deze aanbeveling is dus ook gevolg gegeven. Hierbij geldt wel de kanttekening dat gemonitord dient te worden in hoeverre er gevolg is gegeven aan de prestatieafspraken. Uit het rapport 'Prestatieafspraken 2014' van ABF Research⁹ blijkt namelijk dat 'benoemde intenties' in de prestatieafspraken overheersen. De mate waarin prestatieafspraken concreet zijn is beperkt.¹⁰ Hierdoor is het dus lastig elkaar aan te spreken op de naleving van deze afspraken. Er moet op worden gelet dat er genoeg concrete afspraken met elkaar gemaakt worden. Dhr. Van Vliet heeft hier overigens tijdens het desbetreffende debat aandacht voor gevraagd.¹¹

⁸ Nota van toelichting van het besluit, pagina 127.

⁹ ABF Research, *Prestatieafspraken 2014. Inventarisatie en analyse van prestatieafspraken tussen woningcorporaties en gemeenten*, Delft 2014.

¹⁰ ABF Research, *Prestatieafspraken 2014. Inventarisatie en analyse van prestatieafspraken tussen woningcorporaties en gemeenten*, Delft 2014, p. 2.

¹¹ Verslag van een algemeen overleg, gehouden op 7 april 2015, over Woningcorporaties, p. 14.

➔ *De Minister is niet aanspreekbaar op prestaties van individuele corporaties, maar wel verantwoordelijk voor werking van het systeem van prestatieafspraken.*

(Subaanbeveling 14)

De Minister is inderdaad verantwoordelijk voor de werking van het systeem (van prestatieafspraken). Dat is tijdens de gevoerde debatten ook zo aan de orde gekomen.

Ook is het voornoemde rapport van ABF Research aan bod gekomen tijdens een algemeen overleg, en is de Minister op de resultaten hiervan aangesproken.¹²

Aan deze aanbeveling is dus ook voldaan.

Samengevat is aanbeveling 5 in zijn geheel, inclusief de drie subaanbevelingen, overgenomen in de nieuwe wetgeving.

6. Gemeenten meer invloed: vergroten democratische legitimiteit

- *Woonvisie gemeente en prestatieafspraken corporatie-gemeente verplicht*
- *Bindende arbitrage bij niet-totstandkoming of niet-naleving van prestatieafspraken*
- *Controle op volkshuisvestelijke prestaties door gemeenten en huurders*

Doeltreffendheid, transparantie en legitimiteit van de sector zijn erbij gebaat wanneer op lokaal niveau maatwerkafspraken worden gemaakt over wat de volkshuisvestelijke prestaties van een corporatie moeten zijn. Dit vereist een woonvisie van de gemeente en inzicht in het beleid en de investeringsmogelijkheden van de corporatie. Op deze punten sluit de commissie aan bij de betreffende aanbevelingen van de commissie-Dekker. Daarnaast moet het maken van prestatieafspraken verplicht worden. De Minister toetst deze niet, maar ziet toe dat het gebeurt en treedt bij geschillen op als arbiter. De gemeenteraad wordt expliciet betrokken bij zowel het maken van prestatieafspraken vooraf, als de beoordeling van de realisatie daarvan achteraf.

➔ *Woonvisie gemeente en prestatieafspraken corporatie-gemeente verplicht.*

(Subaanbeveling 15)

De corporatie wordt geacht naar redelijkheid bij te dragen aan de uitvoering van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. Echter, de gemeente is niet verplicht beleid op te stellen. Indien dat ontbreekt, zijn prestatieafspraken niet verplicht en kan de desbetreffende gemeente bij een conflict niet in beroep gaan bij de minister. Indien de gemeente wel een woonvisie heeft zijn corporaties verplicht prestatieafspraken te maken.¹³

Volgens de aanbeveling van de PEW is inzicht in het beleid en de investeringsmogelijkheden van een corporatie ook verplicht. Hieraan wordt voldaan: Artikel 38 eerste lid van het besluit bepaalt: ‘Onze Minister draagt er zorg voor dat jaarlijks voor 1 juli elke gemeente met betrekking tot de toegelaten instellingen die aldaar feitelijk werkzaam zijn en elke betrokken bewonersorganisatie beschikt over een indicatie van de middelen welke die toegelaten instellingen ter beschikking staan voor de uitvoering van artikel 42, eerste lid, eerste volzin, van de wet in ten minste het op die datum eerstvolgende kalenderjaar.’

Aan deze subaanbeveling is dus deels voldaan: een woonvisie is niet verplicht, maar is deze er, dan zijn prestatieafspraken verplicht. Ook moet een corporatie inzicht geven met betrekking tot de financiële mogelijkheden van de corporatie.

¹² Verslag van een algemeen overleg, gehouden op 7 april 2015, over Woningcorporaties.

¹³ Memorie van Toelichting van de novelle, *Handelingen II* 2013–2014, 33 966, nr. 3 p. 38.

➔ *Bindende arbitrage bij niet-totstandkoming of niet-naleving van prestatieafspraken.*
(Subaanbeveling 16)

Alle betrokken partijen kunnen elkaar houden aan de afspraken. De minister monitort in welke gevallen dit niet gebeurt. Partijen kunnen zelf, zowel in de fase van totstandkoming van deze afspraken als in de fase van uitvoering ervan, de minister geschillen voorleggen. Volgens art. 40 van het besluit laat de Minister een adviescommissie een advies uitbrengen over het geschil. Bij die adviescommissie spelen vertegenwoordigers van gemeente, toegelaten instelling en bewonersorganisaties een rol. De samenstelling van de commissie is zo gekozen dat de betrokken partijen (gemeente, toegelaten instellingen en huurders) ertoe worden aangezet om samen tot een oplossing voor het geschil te komen. Met deze adviescommissie wordt bij geschillen recht gedaan aan betrokkenheid van alle actoren om invulling te geven aan het lokale volkshuisvestingsbeleid. De Minister doet een bindende uitspraak.

Hiernaast staat in de fase van de uitvoering de privaatrechtelijke gang naar de rechter open. Het betreft dan immers geschillen over afspraken die niet worden nagekomen.¹⁴ Aan deze subaanbeveling is dus voldaan.

➔ *Controle op volkshuisvestelijke prestaties door gemeenten en huurders.*
(Subaanbeveling 17)

Volgens de PEW hoort de gemeenteraad expliciet betrokken te worden bij zowel het maken van prestatieafspraken vooraf, als de beoordeling van de realisatie daarvan achteraf.¹⁵ De betrokkenheid van de gemeenteraad heeft in de nieuwe wetgeving geen plaats gekregen. Wel hebben huurdersorganisaties een sterkere positie gekregen. Huurdersorganisaties worden een volwaardige overlegpartner van woningcorporaties en gemeenten. De drie partijen tezamen maken de prestatieafspraken. (art. 44 lid 2 van de Woningwet). Er mag worden uitgegaan dat bij de vorming van nieuwe prestatieafspraken wordt teruggeblikt op de nakoming van reeds gemaakte prestatieafspraken, waardoor de controle plaatsvindt.

Aan deze aanbeveling is dus deels navolging gegeven. De gemeenteraad heeft geen rol gekregen in de nieuwe wetgeving; de huurdersorganisatie wel.

Samengevat is aanbeveling 6 grotendeels overgenomen. Subaanbeveling 15 en 17 zijn beide deels opgevolgd en aanbeveling 16 is helemaal opgevolgd.

7. Versterking positie huurders: vergroten maatschappelijke legitimiteit

- *Versterking huurdersorganisatie met advies- en instemmingsbevoegdheden*
- *Huurdersorganisatie beoordeelt het volkshuisvestelijk presteren*
- *Besluiten kunnen nemen via een huurdersraadpleging*

De commissie beveelt aan om de huurder een steviger positie te geven in het stelsel. Enerzijds omdat dit de maatschappelijke legitimiteit van het stelsel vergroot. Anderzijds wordt hiermee meer tegenkracht georganiseerd binnen een corporatie en fungeert de huurder op onderdelen als een zogenaamde «derde laag». De Minister moet daarom de rol van de huurdersorganisatie in de wet versterken. Zij krijgen bij een aantal besluiten een gekwalificeerd adviesrecht of instemmingsrecht, zoals bij fusies, het aangaan van verbindingen en grote eenmalige investeringen of projecten en de benoeming van bestuurders. De reikwijdte en zwaarte daarvan moeten nader worden bepaald. Bij de vaststelling van de prestatieafspraken en bij de

¹⁴ Nota van toelichting van het besluit, p. 130.

¹⁵ PEW, *Ver van Huis. Hoofdrapport*, p. 33 en 183.

beoordeling van de volkshuisvestelijke prestaties krijgt de huurdersorganisatie een actieve rol en een gekwalificeerd adviesrecht.

Om ook zeer brede huurdersbetrokkenheid te faciliteren, moet het mogelijk gemaakt worden om besluiten rechtstreeks aan de huurders voor te leggen door middel van een huurdersraadpleging.

De Minister ziet toe op het proces van huurdersbetrokkenheid en kan in geval van geschillen ingeroepen worden als arbiter. Daarnaast waarborgt de Minister dat de huurdersorganisaties de (financiële) middelen en mogelijkheden krijgen om zich goed en professioneel te organiseren, naar analogie van ondernemingsraden.

➔ *Versterking huurdersorganisatie met advies- en instemmingsbevoegdheden.* (Subaanbeveling 18)

Wanneer een woningcorporatie een verbinding wil aangaan met een andere rechtspersoon, moet de huurdersorganisatie hiermee vooraf (nog voordat de Autoriteit Woningcorporaties een oordeel geeft) akkoord gaan. Dit geldt ook voor een voorgenomen fusie. De toezichthouder kan de zienswijze van de huurdersorganisatie bij een fusie alleen naast zich neerleggen als de corporatie niet naar redelijkheid kan bijdragen aan het volkshuisvestingsbeleid in de gemeente waar zij werkzaam is of in het geval van financiële noodzaak. Zie art. 53 van de Woningwet.

Voor de Raad van Toezicht draagt de huurdersorganisatie ten minste eenderde, maar altijd minder dan de helft van het aantal commissarissen voor. De voordracht is bindend. Wel geldt ook voor deze benoeming de fit en proper toets. Wanneer er geen huurdersorganisatie bestaat, moet de Raad van Toezicht er zorg voor dragen dat een commissaris uit de kring van huurders wordt benoemd. Zie art. 30 lid 9 van de Woningwet.

Er is geen expliciet advies- of instemmingsrecht in de wet opgenomen voor 'grote eenmalige investeringen' (zoals de PEW wel aanbeveelt), maar aangenomen mag worden dat deze grote eenmalige investeringen worden meegenomen in de prestatieafspraken, waarbij de huurdersorganisatie ook een rol heeft.

Aan deze subaanbeveling is dus voldaan, met dien verstande dat de huurdersorganisatie niet over de benoeming van bestuurders gaat, maar wel (deels) over de benoeming van de commissarissen.

➔ *Huurdersorganisatie beoordeelt het volkshuisvestelijk presteren.* (Subaanbeveling 19)

Volgens de PEW moet de huurdersorganisatie bij de vaststelling van de prestatieafspraken en bij de beoordeling van de volkshuisvestelijke prestaties een actieve rol en een gekwalificeerd adviesrecht krijgen. Een actieve rol krijgt de huurdersorganisatie zeker, maar er is in de nieuwe regelgeving geen gekwalificeerd adviesrecht op dit punt gecreëerd. Bovendien is de rol van de huurdersorganisatie meer op de toekomst gericht dan op in het verleden behaalde resultaten.

Het bestuur van de woningcorporatie stuurt de huurdersorganisatie jaarlijks de jaarrekening, het jaarverslag en volkshuisvestingsverslag (art. 38 Woningwet). Daarnaast stelt de woningcorporatie jaarlijks een 'overzicht van voorgenomen werkzaamheden' ter beschikking aan de huurdersorganisatie. Daarin staan in ieder geval voornemens tot verkopen en voornemens tot liberalisatie van woningen. Dit overzicht vormt de basis voor het gesprek over de prestatieafspraken, waarvan afspraken over omvang en behoud van de kernvoorraad onderdeel kunnen zijn. (Art. 38 en 39 van het besluit.)

Aan deze subaanbeveling is dus deels voldaan. Bij de vaststelling van de prestatieafspraken krijgt de huurdersorganisatie wel een actieve rol; geen gekwalificeerd adviesrecht. Bij de beoordeling van volkshuisvestelijke prestaties krijgt

de huurdersorganisatie geen van beiden, zij het (naar mag worden aangenomen) wel indirect via de vorming van prestatieafspraken.

➔ *Besluiten kunnen nemen via een huurdersraadpleging.* (Subaanbeveling 20)
Het wordt mogelijk om een huurdersraadpleging te houden. Huurdersorganisaties kunnen dit middel inzetten, maar gemeenten en corporaties ook. Zie art. 21e van de Woningwet.

Het advies om arbitrage door de Minister mogelijk te maken in geval van geschillen is deels overgenomen: er is sprake van bindende arbitrage bij niet-totstandkoming of niet-naleving van prestatieafspraken (zie hierboven bij aanbeveling 6).

Tenslotte is het advies dat de Minister waarborgt dat de huurdersorganisaties de (financiële) middelen en mogelijkheden krijgen om zich goed en professioneel te organiseren ook overgenomen: huurdersorganisaties mogen een externe deskundige inhuren. De corporatie moet deze kosten vergoeden. Verder moeten huurdersorganisatie en verhuurder in overleg bepalen hoeveel scholingsdagen redelijk zijn. Het minimum is vastgelegd op drie dagen per jaar. Dit is per 1 juli 2015 geregeld in de Wet op het overleg huurders verhuurder.

Deze subaanbeveling is dus overgenomen.

Samengevat is de zevende aanbeveling grotendeels is overgenomen. Subaanbeveling 18 en 20 zijn overgenomen; 19 deels.

8. Onafhankelijk en geïntegreerd extern overheidstoezicht door Woonautoriteit

- *Integreren van financieel, rechtmatigheids-, governance- en integriteitstoezicht bij een onafhankelijke Woonautoriteit*
- *Het CFV omvormen en uitbreiden tot die onafhankelijke Woonautoriteit en zbo-status handhaven*
- *Informatiebevoegdheden en sanctie-instrumentarium voor de Woonautoriteit*

Voor effectief en efficiënt overheidstoezicht op de corporatiesector is het nodig om het externe toezicht op de financiën, de governance en integriteit en de rechtmatigheid te bundelen en onder te brengen bij een onafhankelijke, onpartijdige en krachtige publieke toezichthouder. De commissie beveelt aan om hiervoor een Woonautoriteit in te richten met voldoende bevoegdheden (informatieverzameling en interventie- en sanctie-instrumentarium). In de toekomst moet de ongewenste vermenging van beleid en toezicht (beleidsmatig opportunisme) in het toezichtsarrangement voor de corporatiesector worden voorkomen. Onafhankelijke positionering van het toezicht door de Woonautoriteit is daarvoor essentieel: de onafhankelijke uitoefening door rijkstoezichthouders is, zoals telkens weer blijkt, geen «rustig bezit». Vanwege de gewenste inhoudelijke onafhankelijkheid van de Minister (politiek) en het ministerie (beleid) vindt de commissie het van belang de Woonautoriteit organisatorisch op afstand te plaatsen als zelfstandig bestuursorgaan. Dit neemt overigens de ministeriële verantwoordelijkheid voor het algemene functioneren van de Woonautoriteit niet weg. Deze organisatorische vormgeving is in lijn met het eerste instellingscriterium voor ZBO's: «er is behoefte aan onafhankelijke oordeelsvorming [van de politiek] op grond van specifieke deskundigheid».

➔ *Integreren van financieel, rechtmatigheids-, governance- en integriteitstoezicht bij een onafhankelijke Woonautoriteit.* (Subaanbeveling 21)

Dit is per 1 juli 2015 gebeurd. Zie art. 61 tot en met 61lb van de Woningwet 2015. De nieuwe Autoriteit Woningcorporaties gaat op alle hierboven genoemde onderdelen toezicht uitoefenen. Volgens de Woningwet 'oefent de autoriteit het toezicht

onafhankelijk van de ontwikkeling en de uitvoering van het rijksbeleid op het terrein van de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen uit' (art. 61b).

Deze toezichthouder beoordeelt risicogericht het beleid en beheer van de woningcorporatie en van haar dochtermaatschappijen. Daarbij richt het toezicht zich op de volgende onderwerpen (zie art. 61 Woningwet):

- Rechtmatigheid van het handelen en nalaten;
- Governance en integriteit van beleid en beheer;
- Behoud van financiële continuïteit;
- Bescherming van maatschappelijk bestemd vermogen;
- Solvabiliteit en liquiditeit van corporaties;
- Kwaliteit van risicomangement, beheer, aansturing en verantwoording;
- Staatssteun.

Ook richt het toezicht door de Autoriteit zich op de volgende onderwerpen:¹⁶ Wet normering topinkomens en goedkeuringen, ontheffingen en zienswijzen (o.a. de goedkeuring van fusies, de wijziging van statuten, de zienswijze geschiktheid bestuurder of lid Raad van Toezicht en de goedkeuring van de verkoop van woningen). Tevens is de Minister voornemens het toezicht op het WSW per 1 januari 2016 te beleggen bij de Autoriteit

De Minister verleent de Autoriteit mandaat van een aantal van zijn bevoegdheden (zie de Woningwet en art. 123 van het besluit). Aan deze subaanbeveling is dus voldaan.

➔ *Het CFV omvormen en uitbreiden tot die onafhankelijke Woonautoriteit en zbo-status handhaven.* (Subaanbeveling 22)

De nieuwe Autoriteit Woningcorporaties betreft niet de omvorming van het CFV. Het CFV is opgeheven per 1 juli 2015. Hiermee is de zbo-status verloren gegaan.

De autoriteit valt onder ministeriële verantwoordelijkheid en is ondergebracht bij de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (vallend onder het Ministerie van Infrastructuur en Milieu). De autoriteit wordt geacht onafhankelijk ten opzichte van de sector en van de politiek te functioneren en de gewenste professionalisering van het toezicht te bevorderen. Voor de onafhankelijkheid van het toezicht zijn in de wet extra waarborgen opgenomen. Zo kan de minister geen aanwijzingen geven inzake toezichtbeoordelingen door de Autoriteit (art. 61b lid 3 van de Herzieningswet).

Rapporten van de Autoriteit worden openbaar en door de minister direct en in ongewijzigde vorm naar de Tweede Kamer of door de Autoriteit zelf openbaar gemaakt. De Autoriteit kan zelfstandig ingrijpen bij woningcorporaties.

Het voormalige volkshuisvestelijke toezicht van de ILT en het financiële toezicht van het CFV zijn opgegaan in de nieuwe Autoriteit Woningcorporaties.

Op 11 maart 2015 is in de Tweede Kamer over de nieuwe Autoriteit gedebatteerd en is met name door dhr. Van Vliet nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het onderwerp 'onafhankelijkheid'.¹⁷

Aan deze subaanbeveling is dus niet voldaan: het CFV is opgeheven in plaats van omgevormd en daarmee is ook de zbo-status van de toezichthouder verloren gegaan.

➔ *Informatiebevoegdheden en sanctie-instrumentarium voor de Woonautoriteit.* (Subaanbeveling 23)

In artikel 61b, tweede lid van Woningwet is bepaald dat de Autoriteit zelfstandig de gegevens en inlichtingen van toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen bepaalt die voor de uitoefening van haar taken noodzakelijk zijn.

¹⁶ Bron: <http://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/index.aspx>. Geraadpleegd op 5 augustus 2015.

¹⁷ Verslag van een Algemeen Overleg, gehouden op 11 maart 2015, over Toegelaten instellingen volkshuisvesting en Autoriteit Woningcorporaties, p. 4.

Op grond van artikel 61 lid 5 van de Woningwet 2015 krijgt de Autoriteit de beschikking over de volgende sanctie-instrumenten: het geven van een aanwijzing; het voorafgaand goedkeuren van handelingen; het aanstellen van een externe toezichthouder; het opleggen van een last onder dwangsom/ bestuursdwang of bestuurlijke boete en het terugvorderen van overcompensatie.

In artikel 123 van het Besluit is integraal bij elkaar gezet welke bevoegdheden aan de Autoriteit gemandateerd zullen worden. Aan deze subaanbeveling is dus wel voldaan.

Samengevat is aanbeveling 8 grotendeels overgenomen in de nieuwe regelgeving. Aan subaanbeveling 21 en 23 is voldaan; aan 22 niet.

II.b Interne governance

9. Versterking en professionalisering intern toezicht

- *Minister moet disfunctionerende commissarissen kunnen ontslaan*
- *Geschiktheidstoets voor commissarissen uitgevoerd door Woonautoriteit*
- *Beloning commissarissen baseren op tijdsbeslag en verantwoordelijkheden*
- *Maximale zittingstermijn van acht jaar*
- *Versterking (informatie)positie van de raad van commissarissen*

Versterking en kwaliteitsverbetering van de raad van commissarissen acht de commissie van essentieel belang voor het adequaat functioneren van corporaties. De commissie beveelt aan om de Minister de bevoegdheid te geven om commissarissen te kunnen schorsen, te kunnen ontslaan of aansprakelijk te kunnen stellen bij taakverwaarlozing of ernstig disfunctioneren. Daarnaast beveelt de commissie aan om te voorzien in een zogenaamde geschiktheidstoets («fit and proper»-test) voor nieuwe commissarissen, uit te voeren door de Woonautoriteit. Een commissaris wordt benoemd voor maximaal vier jaar. Deze periode kan eenmaal worden verlengd. Aanbevolen wordt verder om de beloning van commissarissen niet simpelweg te normeren op een vast bedrag dat is afgeleid van het salaris van een bestuurder, maar te baseren op de daadwerkelijke tijdsbesteding. De commissie beveelt aan om in wet- en regelgeving normen vast te leggen voor besluiten die altijd instemming behoeven van de raad van commissarissen, bijvoorbeeld investeringen of verkopen boven een bepaalde grens en potentieel risicovolle activiteiten zoals grootschalige vastgoedtransacties, grondaankopen of aanschaf van complexe financiële producten. De raad van commissarissen zou daarnaast expliciet en zonder tussenkomst van de bestuurder opdrachtgever moeten zijn voor de accountantscontrole. De raad zou bovendien een auditcommissie uit zijn midden moeten samenstellen.

➔ *Minister moet disfunctionerende commissarissen kunnen ontslaan.* (Subaanbeveling 24)

De Ondernemingskamer van het gerechtshof te Amsterdam kan een commissaris of de gehele raad van toezicht ontslaan wegens verwaarlozing van zijn taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens ingrijpende wijziging van de omstandigheden op grond waarvan handhaving als commissaris of als raad van toezicht redelijkerwijs niet van de toegelaten instelling kan worden verlangd. Het verzoek kan worden ingediend door de toegelaten instelling, te dezen vertegenwoordigd door het bestuur of de raad van toezicht, of door Onze Minister (art. 33 lid 1 van de Woningwet 2015).

De raad van toezicht of de Minister kan een commissaris schorsen, waarna hij tot een maand na aanvang van de schorsing een verzoek tot ontslag bij de Ondernemingskamer kan indienen, bij gebreke waarvan de schorsing komt te

vervallen (art. 33 lid 2 Woningwet).

Er is in de wet geen mogelijkheid opgenomen om de commissarissen door de Minister aansprakelijk te kunnen stellen (door in de wet op te nemen dat art. 2:9 BW van overeenkomstige toepassing is op commissarissen van toegelaten instellingen; zoals de PEW op pagina 187 van het hoofdrapport heeft aanbevolen).

Aan deze subaanbeveling is dus deels voldaan: de Minister ontslaat commissarissen niet zelf, maar hij kan hiertoe wel een verzoek bij de Ondernemingskamer van het gerechtshof Amsterdam indienen.

➔ *Geschiktheidsstoets voor commissarissen uitgevoerd door Woonautoriteit.*

(Subaanbeveling 25)

Voor leden van het bestuur en leden van de Raad van Toezicht geldt bij benoeming of herbenoeming een geschiktheids- en betrouwbaarheidstoets, die betrekking heeft op vakinhoudelijke kennis, competenties en op antecedenten. De Autoriteit Woningcorporaties voert deze toets uit. Tot de vereiste competenties (geschiktheid) voor beide typen functionarissen behoren onder meer integriteit en moreel besef, omgevingssensitiviteit, authenticiteit, visie en zelfreflectie. Bij het antecedentenonderzoek gaat het onder meer om een toets op financiële en strafrechtelijke wetgeving. Bij een benoeming in een meerhoofdig bestuur of een Raad van Toezicht kijkt de Autoriteit ook of de kandidaat qua kennis en competenties past in het team.

Bij de toets op betrouwbaarheid kijkt de toezichthouder voor zowel bestuurders als leden van de Raad van Toezicht naar strafrechtelijke antecedenten, financiële en fiscale antecedenten (zowel persoonlijke als zakelijke) en toezichtantecedenten (in heden en verleden). In verband hiermee moeten de kandidaten een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) kunnen overleggen.

Eisen uit de geschiktheids- en betrouwbaarheidstoets gelden niet alleen bij (her)benoeming, maar kunnen ook worden betrokken bij het toezicht op het functioneren van bestuurders en commissarissen.

Voor bestuurders en commissarissen gelden (deels) specifieke geschiktheidseisen.¹⁸

Commissarissen worden benoemd door de Raad van Toezicht. Net als bij de benoeming van bestuurders, vraagt de woningcorporatie aan de minister zijn zienswijze op de geschiktheid en betrouwbaarheid van de kandidaat. Wanneer de minister geen bezwaar heeft, wordt de bestuurder voor maximaal vier jaar benoemd. Anders dan bij bestuurders kan een commissaris slechts eenmaal voor een periode van vier jaar worden herbenoemd. Een commissaris mag geen bestuurder zijn van een woningcorporatie. Een oud-bestuurder kan geen commissaris worden bij dezelfde woningcorporatie. Twee commissarissen van een woningcorporatie mogen niet gelijktijdig deel uitmaken van een andere raad of toezichthoudende instantie. Politiek-bestuurlijke functies en ambtelijke functies die mogelijk anderszins leiden tot belangenconflicten zijn eveneens uitgesloten.

Verder mag een kandidaat niet als commissaris worden benoemd als de instelling waar hij of zij eerder werkte een aanwijzing heeft gekregen.

Naast de betrouwbaarheidseisen en algemene geschiktheidseisen gelden voor commissarissen specifieke geschiktheidseisen. Zie art. 19 en de bijlagen van het besluit.

Aan deze subaanbeveling is dus wel degelijk voldaan.

➔ *Beloning commissarissen baseren op tijdsbeslag en verantwoordelijkheden.*

(Subaanbeveling 26)

¹⁸ Bron: <http://www.woningwet2015.nl/kennisbank/governance/geschiktheids-en-betrouwbaarheidstoets>. Geraadpleegd op 5 augustus 2015.

Hierover is in de nieuwe regelgeving niets opgenomen; dit vraagstuk wordt overgelaten aan de praktijk.¹⁹ Deze subaanbeveling is dus niet overgenomen.

➔ *Maximale zittingstermijn van acht jaar.* (Subaanbeveling 27)

Zoals hierboven staat beschreven wordt de commissaris voor maximaal vier jaar benoemd en kan hij slechts eenmaal voor een periode van vier jaar worden herbenoemd. Zie art. 30 lid 4 van de Woningwet. Deze subaanbeveling is dus ook overgenomen.

➔ *Versterking (informatie)positie van de raad van commissarissen.* (Subaanbeveling 28)

Bepaalde bestuursbesluiten moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Raad van Toezicht. Het gaat onder meer om voornemens tot investeringen boven de 3 miljoen euro, vervreemdingen met een waarde van meer dan 10 miljoen euro, wijziging van statuten of het vervreemden van onroerende zaken. Daarnaast gaat het om besluiten met betrekking tot onder meer het regulier onderhoud of besluiten tot verkoop van woningen aan natuurlijke personen.

Daar waar als gevolg van de Woningwet en het besluit is voorzien in voorafgaande goedkeuring van de Minister is overigens op grond van artikel 26 van de Woningwet veelal een voorafgaand besluit van de raad van toezicht nodig.

Over de RvC als opdrachtgever voor de accountantscontrole is niets geregeld (zoals de PEW wel heeft aanbevolen) en evenmin is een verplichting opgenomen om een auditcommissie uit zijn midden samen te stellen (zoals eveneens aanbevolen), maar met de verplichte goedkeuring van de RvC over de hierboven genoemde besluiten kan in zijn totaliteit wel gezegd worden dat de (informatie)positie van de raad van commissarissen is versterkt. Overigens heeft de RvT op grond van art. 29 van het besluit de verplichting om de Minister in een aantal gevallen schriftelijk op de hoogte te stellen. Deze subaanbeveling is dus overgenomen.

Samengevat is aanbeveling 9 grotendeels overgenomen. Aan subaanbeveling 24 is deels voldaan; aan 25 volledig; aan 26 niet en aan 27 en 28 wel.

10. Evenwichtiger corporatiebestuur

- *Minister moet disfunctionerende bestuurders kunnen aanpakken*
- *Bestuurdersbenoeming na instemming van Woonautoriteit*
- *Meerhoofdige leiding uitgangspunt voor grote corporaties*
- *Bestuurders zitten in beginsel maximaal acht jaar*

De commissie beveelt aan om de Minister de bevoegdheid te geven om de raad van commissarissen een zwaarwegend advies te kunnen geven een corporatiebestuurder te schorsen of te ontslaan bij ernstig disfunctioneren of wanneer deze de volkshuisvesting schade berokkent. Aanbevolen wordt dat bestuurders alleen benoemd kunnen worden na positief advies van de Woonautoriteit en dat voor bestuurders een maximale termijn van acht jaar als uitgangspunt wordt gehanteerd. Voor grote corporaties wordt minimaal een tweehoofdige leiding als eis gesteld. Ook voor beloningen en maximale zittingstermijn van interim-bestuurders moeten nadere regels worden gesteld.

- ➔ *Minister moet disfunctionerende bestuurders kunnen aanpakken.* (Subaanbeveling 29)
- Art. 25 lid 6 van de Herzieningswet regelt: 'Iedere bestuurder kan te allen tijde worden geschorst en ontslagen door de raad van toezicht.' Over een bevoegdheid van de Minister om de RvC een zwaarwegend advies te kunnen geven over het schorsen of

¹⁹ Zie: <http://www.vtw.nl/honorerings-commissaris>.

ontslaan van een bestuurder, is niets te vinden. Aan deze subaanbeveling is dus niet voldaan.

- ➔ *Bestuurdersbenoeming na instemming van Woonautoriteit.* (Subaanbeveling 30)
Bestuurders worden benoemd door de Raad van Toezicht. Voorafgaand aan de benoeming vraagt de woningcorporatie aan de minister zijn zienswijze op de geschiktheid en betrouwbaarheid van de kandidaat (de Autoriteit Woningcorporaties voert deze toets uit). Wanneer de minister geen bezwaar heeft, wordt de bestuurder voor maximaal vier jaar benoemd of herbenoemd. (Zie art. 25 van de Woningwet.) De bestuurder mag onder meer geen functie hebben bij een andere woningcorporatie en geen lid zijn van het bestuur van een decentrale overheid (gemeente, provincie of waterschap). Hij mag ook geen ambtenaar zijn in een functie die mogelijke belangenconflicten met zich meebrengen.

Verder mag een kandidaat niet als bestuurder worden benoemd als de instelling waar hij of zij eerder werkte een aanwijzing heeft gekregen.

Naast de betrouwbaarheidseisen en algemene geschiktheidseisen gelden voor bestuurders specifieke geschiktheidseisen. Aan deze subaanbeveling is dus voldaan.

- ➔ *Meerhoofdige leiding uitgangspunt voor grote corporaties.* (Subaanbeveling 31)
De Woningwet stelt geen eisen aan de minimale omvang van het bestuur. De Minister heeft hierover gezegd in zijn kabinetsreactie op de aanbevelingen van de PEW²⁰:
“De enquêtecommissie heeft aanbevolen om voor toegelaten instellingen van enige omvang en/of toegelaten instellingen met een hoog risicoprofiel, vanuit het perspectief van checks-and-balances en professionalisering van het bestuur, een meerhoofdige leiding uitgangspunt te laten zijn. Momenteel heeft het kabinet hiervoor geen voorschriften opgenomen. Er dient te worden bezien of een meerhoofdige leiding via wetgeving moet worden geregeld, dan wel dat dit in het kader van de corporate governance in de eigen sectorcodes kan worden opgenomen en uitgewerkt. Op basis van nader overleg met de betrokken partijen (Aedes en de VTW) zal het kabinet hier graag met u het debat over aangaan en de uitkomst zo nodig uitwerken in een volgend wetsvoorstel.”

Deze aanbeveling is dus onderhanden.

- ➔ *Bestuurders zitten in beginsel maximaal acht jaar.* (Subaanbeveling 32)
Een bestuurder die een natuurlijke persoon is wordt benoemd voor een periode van ten hoogste vier jaar met de mogelijkheid tot herbenoeming voor telkens maximaal vier jaar. Hier is dus geen verdere beperking opgenomen. Aan deze aanbeveling is dus niet voldaan.

Samengevat is aanbeveling 10 minimaal overgenomen. Subaanbeveling 29 en 32 zijn niet overgenomen; subaanbeveling 30 wel en subaanbeveling 31 is onderhanden.

11. Versterking taakin-vulling accountant

- *Corporaties krijgen status van «organisatie van openbaar belang» (OOB)*
- *Accountant moet (dreigende) risico's signaleren en rapporteren*
- *Managementletters van de accountant gaan ook naar de Woonautoriteit*
- *Kostprijs-hedge-accounting verbieden*

Het onderzoek heeft de commissie geleerd dat de rol van de accountant in het stelsel beter kan en moet. Ze beveelt daarom ten eerste aan om corporaties voortaan te beschouwen als zogeheten «organisaties van openbaar belang» (OOB). Dit biedt extra waarborgen voor een

²⁰ Kabinetsreactie op het rapport 'Ver van huis' van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties.

adequate controle op woningcorporaties, zoals de verplichte kantoorrotatie en scheiding van controlediensten en andere (advies)werkzaamheden. Ten tweede zal de accountant in de managementletter nadrukkelijker aandacht moeten besteden aan risico's die de corporatie loopt of kan gaan lopen. In aanvulling hierop beveelt de commissie aan dat de managementletter aan de Woonautoriteit wordt gezonden.

Op basis van de Vestia-casus constateert de commissie dat kostprijshedge-accounting een adequate oordeelsvorming over de reële waarde van uitstaande derivaten eerder in de weg staat, dan dat het een bijdrage levert aan de controleerbaarheid van de derivatenportefeuille. De commissie beveelt daarom aan om kostprijshedge-accounting niet meer toe te staan binnen Nederland en dienovereenkomstig de wettelijke voorschriften en de richtlijnen voor de jaarverslaggeving aan te passen. Dit is in overeenstemming met wat internationaal gemeengoed is.

➔ *Corporaties krijgen status van «organisatie van openbaar belang» (OOB).* (Subaanbeveling 33)

In de kabinetsreactie op de aanbevelingen van de PEW²¹ is hier door de Minister over gezegd:

‘Betreffende de rol van de accountant, heeft de enquêtecommissie aanbevolen om toegelaten instellingen aan te wijzen als zogeheten «organisaties van openbaar belang» (OOB). Het kabinet staat in beginsel positief tegenover het verklaren van toegelaten instellingen tot OOB, als bedoeld in de Wet toezicht accountantsorganisaties. De wettelijke controle van een OOB is met meer waarborgen omkleed dan de wettelijke controle van een niet-OOB. Zo worden strengere eisen aan de onafhankelijkheid van de accountant gesteld en worden controle- en adviesdiensten gescheiden. Deze waarborgen kunnen verhoogde lasten betekenen, die bijvoorbeeld bij kleinere toegelaten instellingen zwaar kunnen wegen. Bij de uitwerking zal dit op proportionaliteit gewogen moeten worden. Ook zal moeten worden gelet op marktwerking. Op korte termijn start het Ministerie van Financiën een onderzoek naar de uitbreiding van het OOB-begrip, waarin bekeken zal worden of en voor welke categorieën organisaties het aanmerken tot OOB proportioneel is. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zal aan het onderzoek en eventuele wetgeving haar medewerking verlenen.’

Deze subaanbeveling is dus ‘onderhanden’.

➔ *Accountant moet (dreigende) risico's signaleren en rapporteren.* (Subaanbeveling 34)

De accountant stelt een accountantsrapport op, dat betrekking heeft op de hoofdlijnen van de bevindingen uit het accountantsonderzoek. Daarnaast kan de accountant een brief met bevindingen en aanbevelingen opstellen. Deze zogenoemde managementletter is gericht aan het bestuur van de woningcorporatie en rapporteert de eventueel geconstateerde belangrijke tekortkomingen en mogelijke verbeteringen van de administratieve organisatie van de woningcorporatie. Een accountant is hiertoe niet verplicht. Wanneer wel een managementletter is opgesteld, dient dit document ook aan de Autoriteit Woningcorporaties te worden toegezonden. Hierdoor kan de toezichthoudende rol op individuele toegelaten instellingen worden versterkt. Bovendien kunnen deze rapportages dienen als hulpmiddel om sectorbrede risico's te signaleren.²²

In principe kan dus gesteld worden dat aan deze subaanbeveling niet is voldaan: het opstellen van een managementletter is niet verplicht gesteld.

²¹ Kabinetsreactie op het rapport 'Ver van huis' van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties.

²² Bron: <http://www.woningwet2015.nl/kennisbank/governance/verantwoording>. Geraadpleegd op 6 augustus 2015.

➔ *Managementletters van de accountant gaan ook naar de Woonautoriteit.* (Subaanbeveling 35)

De aangenomen motie Verhoeven²³ verzocht de regering om ‘ervoor te zorgen dat woningcorporaties de management letters van accountants ook standaard naar de financiële toezichthouder verzenden’. Deze motie is niet in de Woningwet noch in het besluit verwerkt. Wel staat hierover het volgende te lezen in de Nota van Toelichting bij het besluit:

‘Naast het accountantsrapport, dat betrekking heeft op de hoofdlijnen van de bevindingen uit het accountantsonderzoek en vastgelegd in het accountantsverslag, kan de accountant, indien van toepassing, een brief met bevindingen en aanbevelingen opstellen. Deze zogenoemde managementletter is gericht aan het bestuur van de toegelaten instelling, waarin de accountant de eventueel geconstateerde significante tekortkomingen en mogelijke verbeteringen van de administratieve organisatie van de toegelaten instelling rapporteren. Een accountant is hiertoe niet verplicht. Indien een dergelijk document wel is opgesteld, heeft de Autoriteit de zelfstandige bevoegdheid deze in het kader van het financiële toezicht op te vragen. De regering gaat ervan uit dat de Autoriteit in het licht van de motie Verhoeven (Kamerstukken II 2014/15, 33 966, nr. 46) gebruik zal maken van deze bevoegdheid. Hierdoor kan de toezichthoudende rol op individuele toegelaten instellingen worden versterkt. Tevens kan het als hulpmiddel dienen om sectorbrede risico’s te signaleren.’

De motie is dus niet in zijn eigenlijke strekking overgenomen, maar de Autoriteit heeft wel de bevoegdheid de managementletter op te vragen. Aan deze subaanbeveling is dus deels voldaan.

➔ *Kostprijs-hedge-accounting verbieden.* (Subaanbeveling 36)

Volgens de kabinetsreactie op de aanbevelingen van de PEW²⁴ ‘bezie het kabinet op korte termijn of er overwegende bezwaren zijn om kostprijs-hedge-accounting te verbieden, zoals de enquêtecommissie aanbeveelt.’

Deze aanbeveling is dus nog onderhanden.

Samengevat is aanbeveling 11 minimaal/ beperkt overgenomen. Subaanbeveling 33 en 36 zijn onderhanden; subaanbeveling 34 is niet overgenomen; subaanbeveling 35 deels.

12. Vergroting controleerbaarheid en transparantie

- *Uniformering van waarderingsgrondslagen*
- *Verplicht en verbeterd inzicht in vermogenspositie en investeringscapaciteit*
- *Verplichte visitaties*
- *De Minister informeert de Tweede Kamer jaarlijks over de «Staat van de volkshuisvesting»*

Om de onderlinge vergelijkbaarheid te vergroten en te kunnen sturen op rendementen, beveelt de commissie aan over te gaan op één uniform waarderingsbegrip voor alle corporaties: marktwaarde in verhuurde staat. De commissie beveelt aan om corporaties ook meer inzicht te laten geven in de vermogenspositie, de investeringscapaciteit, de huurcapaciteit en de rendementen die zij behalen. Op die manier ontstaat ook inzicht in de onrendabele top (verliesgevendheid) van sociale huisvesting. Dit alles is nodig om met gemeenten prestatieafspraken te kunnen maken. De commissie stelt vast dat steeds meer corporaties visitaties laten uitvoeren en beveelt aan dit leerinstrument verplicht te stellen en de kwaliteit

²³ Kamerstukken II 2014/ 15, 33 966, nr. 46

²⁴ Kabinetsreactie op het rapport 'Ver van huis' van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties.

en bruikbaarheid ervan te verhogen. Het vervolg dat gegeven wordt aan de uitkomsten van visitaties wordt onderdeel van het toezicht en de Woonautoriteit houdt toezicht op het visitatiestelsel. De Minister krijgt de plicht om de Tweede Kamer te informeren over het functioneren van de corporatiesector in de jaarlijkse «Staat van de volkshuisvesting». Hiertoe worden corporaties verplicht om zich in hun jaarverslag en via een volkshuisvestelijk verslag te verantwoorden over een aantal sectorbreed voorgeschreven financiële kengetallen en prestatie-indicatoren.

➔ *Uniformering van waarderingsgrondslagen.* (Subaanbeveling 37)

Art. 35 van de Woningwet gaat over de jaarrekening; art. 36 regelt het jaarverslag en art. 36a gaat in op het volkshuisvestingsverslag. Het uniform waarderingsbegrip ‘marktwaarde in verhuurde staat’ is ook geregeld: art. 31 van het besluit. Nadere uitwerking hiervan is in de Ministeriële Regeling geschied. Zie bijlage 2 van de Regeling toegelaten instellingen 2015 (hierna kortweg: ‘de Regeling’): ‘Handboek modelmatig waarden marktwaarde’.

Over het boekjaar 2016 dienen corporaties voor het eerst te waarden tegen marktwaarde in verhuurde staat. Dat betekent dat de startbalans voor 2016 tegen marktwaarde in verhuurde staat moet worden opgesteld. Aan deze subaanbeveling is dus voldaan.

➔ *Verplicht en verbeterd inzicht in vermogenspositie en investeringscapaciteit.* (Subaanbeveling 38)

In art. 38 lid 1 van de Woningwet is geregeld dat ‘de toegelaten instelling jaarlijks voor 1 juli aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar zij haar woonplaats heeft, aan de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is, aan Onze Minister en aan de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder, doet toekomen:

- a. de ingevolge de artikelen 35 tot en met 36a opgestelde stukken over het aan die datum voorafgaande kalenderjaar en
- b. de verklaring, bedoeld in artikel 37, derde lid, onderdeel a.’

In het tweede lid van art. 38 is bepaald dat ‘de toegelaten instelling jaarlijks voor 1 juli aan Onze Minister doet toekomen:

- a. het assurance-rapport, bedoeld in artikel 37, derde lid, onderdeel b;
- b. het accountantsverslag, bedoeld in artikel 37, derde lid, onderdeel c, en
- c. een bestuursverklaring bij de gegevens die zijn opgenomen in het overzicht, bedoeld in artikel 36a, vierde lid.’

Aangenomen mag worden dat corporaties op deze manier inzicht geven in respectievelijk hun vermogenspositie, investeringscapaciteit, huurcapaciteit en de rendementen die zij behalen (en eventueel de onrendabele top). Ook aan deze subaanbeveling is dus voldaan.

➔ *Verplichte visitaties.* (Subaanbeveling 39)

Art. 53a lid 1 van de Woningwet bepaalt:

‘Een door Onze Minister aan te wijzen onafhankelijke instantie draagt er, door daartoe deskundige instanties aan te wijzen, zorg voor dat ten minste een maal per vier jaar bij elke toegelaten instelling mede ter plaatse een onderzoek kan worden verricht naar:

- a. de resultaten van haar werkzaamheden, zowel uit het oogpunt van het belang van de volkshuisvesting als van het maatschappelijke belang van die werkzaamheden, en
- b. de wijze waarop de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld invloed uit te oefenen op het beleid en op de kwaliteit van de governance.’

In lid 4 staat te lezen:

‘De toegelaten instelling zendt een rapport als bedoeld in het derde lid (rapport met de bevindingen van de deskundige instantie; CW), vergezeld van de zienswijze van de raad van toezicht daarop, binnen zes weken aan Onze Minister, alle belanghebbenden en degenen die in het kader van het onderzoek hun zienswijze hebben gegeven. Zij stelt voorts het rapport binnen die termijn langs elektronische weg algemeen verkrijgbaar.’

Aan de aanbevelingen van de PEW wordt dus voldaan: visitaties worden verplicht gesteld; de kwaliteit en bruikbaarheid worden verhoogd (er wordt een onafhankelijke deskundige instantie aangewezen en het rapport wordt onderwerp van overleg; zie lid 5) en de Autoriteit Woningcorporaties zal (vermoedelijk) toezicht houden op het visitatiestelsel.

Ook aan deze subaanbeveling is dus voldaan.

➔ *De Minister informeert de Tweede Kamer jaarlijks over de «Staat van de volkshuisvesting».* (Subaanbeveling 40)

De PEW staat een ruime definitie van de Staat van de volkshuisvesting voor: ‘De Staat van de volkshuisvesting gaat namelijk specifiek in op de ontwikkelingen in de corporatiesector, zoals onder meer financiën en de risico’s, de kwaliteit en kwantiteit van de sociale huurvoorraad, prestatieafspraken, ontwikkelingen in schaalgrootte, integriteit in de sector en beloningen.’²⁵

In het Wetgevingsoverleg van 8 december 2014 over de Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting is daarover het volgende door de Minister gezegd:

‘(...) Per saldo heb ik dus een voorkeur voor de Staat van de volkshuisvesting als jaarlijks moment om te spreken over het sectorbeeld, de begroting en het jaarverslag. De parlementaire enquêtecommissie heeft gevraagd om die brede Staat van de volkshuisvesting. Ik zal die jaarlijks opstellen en met de Kamer delen.’²⁶

Indien partijen informatie missen kan dit tijdens het debat aangekaart worden, waarna de Minister de informatie waarschijnlijk zal verstrekken. Deze subaanbeveling is in elk geval overgenomen.

Samengevat is aanbeveling 12 in zijn geheel overgenomen; alle subaanbevelingen zijn overgenomen.

III Geld beteugelen

13. Meer prikkels in het borgingsstelsel

- *Corporaties moeten failliet kunnen gaan*
- *Eigen risico introduceren voor geldverstrekkers*

Het onderzoek van de commissie laat zien dat de zekerheid die het borgingstelsel biedt, als keerzijde heeft dat moral hazard in het corporatiestelsel op de loer ligt. Dat wil zeggen dat banken en projectontwikkelaars zich veilig wanen om risicovolle producten of diensten aan te bieden, in de wetenschap dat corporaties in problemen toch altijd worden gered met geld van de sector of de achtervangers. De commissie beveelt aan om bij corporaties die in financiële problemen komen, van faillissement een reële optie te maken. Bij corporaties die gesaneerd moeten worden krijgt de Minister een motivatieplicht om de Tweede Kamer te informeren

²⁵ PEW, *Ver van Huis. Hoofdrapport*, p. 192.

²⁶ Verslag van een Wetgevingsoverleg, gehouden op 8 december 2014, over Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting.

over alle scenario's die zijn onderzocht en de afwegingen die daarbij zijn gemaakt. De commissie stelt vast dat de banken, die normaal gesproken een tegenkracht in een sector vormen door hun kritische houding bij kredietverstrekking, in de corporatiesector een omgekeerde rol hebben gehad. De commissie beveelt daarom aan om een vorm van «eigen risico» te introduceren voor verstrekkers van leningen, door een lening nooit voor de volle honderd procent te borgen.

➔ *Corporaties moeten failliet kunnen gaan.* (Subaanbeveling 41)

Faillissement van een corporatie behoort tot de mogelijkheden (zie bijvoorbeeld art. 61h lid 3 van de Woningwet). In antwoorden op schriftelijke vragen van het lid Van Vliet antwoordde de Minister op de vraag over de mogelijkheid van faillissement:

“De regering ziet net als de enquêtecommissie een “moral hazard” van het niet failliet kunnen gaan. Daarom is in het wetsvoorstel voor de herziene Woningwet geregeld dat sanering gericht dient te zijn op het kunnen voortzetten van de DAEB-activiteiten en niet op het voortbestaan van de corporatie als geheel. Dit kan betekenen dat niet-DAEB-activiteiten moeten worden afgestoten of dat er saneringssteun naar een andere corporatie gaat die DAEB-bezit van de noodlijdende corporatie overneemt. Indien wordt besloten om niet te saneren kan dit leiden tot het faillissement van een corporatie. In het kader van de mandatering van de saneringsfunctie naar het WSW wordt nader invulling gegeven aan een faillissementsscenario.”²⁷

In de AMvB over het WSW zal het faillissementsscenario waarschijnlijk explicieter geregeld worden.

De motivatieplicht kwam niet aan de orde in de brief van Blok over het WSW.²⁸ Wel kwam het aan de orde tijdens het Algemeen Overleg inzake het WSW (18 juni 2015)²⁹:

Minister Blok: De heer Van Vliet vroeg hoe invulling wordt gegeven aan de motivatie bij saneringen. Als ik het goed begrijp, ziet de enquêtecommissie het liefst dat van geval tot geval een publieke motivatie plaatsvindt voordat tot sanering wordt overgegaan. Dat kan ik vanwege de tijd niet toezeggen. Het kunnen zeer spoedeisende processen zijn, bijvoorbeeld omdat kredieten beëindigd dreigen te worden. Er moet echt snel ingegrepen worden. Jaarlijks wordt gepubliceerd welke corporaties onder de sanering vallen. De Kamer kan met die informatie natuurlijk aan de Minister vragen wat er precies speelt bij deze of gene corporatie.

De heer Van Vliet (Van Vliet): Dank voor dit antwoord. Bij Vestia was er sprake van verschillende scenario's. De enquêtecommissie vond destijds dat bij een sanering wel gemotiveerd kan worden waarom er überhaupt voor sanering is gekozen en niet voor een ander scenario, faillissement of noem maar op.

Minister Blok: Dat vind ik een logische vraag, maar ik kan niet beloven dat dit altijd van tevoren zal gebeuren. Het is typisch een situatie waarin je soms een tijdje in vertrouwelijkheid moet kunnen opereren. Het is echter zeer logisch dat de Kamer op het moment dat zo'n overzicht verschijnt, de Minister, die immers de bevoegdheid gemandateerd heeft, vraagt waarom er is gekozen voor een faillissement of juist niet voor een faillissement. Een faillissement is natuurlijk zeer ingrijpend en vindt echt niet in stilte plaats.”

Met andere woorden: de motivatieplicht wordt uitgevoerd, maar niet van geval tot

²⁷ Antwoorden Minister op schriftelijke vragen van het lid Van Vliet (Van Vliet) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over de splitsing van activiteiten door woningcorporaties, Aanhangsel *Handelingen II*, 2014/15, nr. 1617.

²⁸ Brief regering inzake WSW. *Handelingen II 2014/15*, Kamerstuk 29453, nr. 389.

²⁹ Handelingen van het AO WSW. *Handelingen II 2014–2015*, 29 453, nr. 399, p. 17.

geval en vaak achteraf.

Over het algemeen kan worden gesteld dat deze eerste subaanbeveling is overgenomen: corporaties kunnen immers failliet gaan.

➔ *Eigen risico introduceren voor geldverstrekkers.* (Subaanbeveling 42)

Blijkens de hierboven genoemde brief van Blok³⁰ worden concrete voorstellen hieromtrent begin 2016 verwacht. De Minister zal hiertoe een verkenning opstarten: 'Bij deze verkenning zullen de voor- en nadelen van verschillende opties geanalyseerd worden, inclusief de gevolgen voor de volkshuisvestelijke belangen en regionale verschillen daarin. Bovendien zal de aanbeveling van de PEW om de afhankelijkheid van de sectorbanken te verminderen, worden betrokken.'³¹

Omdat het besluit over het al dan niet overnemen van deze aanbeveling nog niet genomen is en omdat hier nader onderzoek naar wordt verricht, wordt deze aanbeveling als 'onderhanden' beschouwd.

Samengevat is aanbeveling 13 op dit moment deels overgenomen. Subaanbeveling 41 is overgenomen; aan subaanbeveling 42 wordt nog gewerkt.

14. Financieringsmogelijkheden en zorgplicht vergroten

- *Afhankelijkheid sector van sectorbanken verkleinen*
- *Grotere rol voor institutionele beleggers onderzoeken*
- *Uitgebreide zorgplicht banken voor woningcorporaties*

Door hun bijzondere positie hebben de zogenaamde sectorbanken – de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG Bank) en de Nationale Waterschapsbank (NWB Bank) – in de sector veel (markt)macht. Vanuit oogpunt van checks-and-balances, om een gelijk speelveld met andere geldverstrekkers te creëren en om de afhankelijkheid van de sector van deze oligopolisten te verkleinen, beveelt de commissie aan om actief te onderzoeken of ook andere financieringsmogelijkheden voor de corporatiesector mogelijk zijn en onder welke voorwaarden.

De commissie wil niets afdoen aan de professionaliteit van sommige treasury-afdelingen, maar is van oordeel dat woningcorporaties moeten worden beschouwd als «niet-professionele belegger», zodat de zorgplicht van banken volledig en onverkort van toepassing is. Banken dienen stevig aangesproken te worden op het naleven van deze zorgplicht, zowel naar de letter als naar de geest.

➔ *Afhankelijkheid sector van sectorbanken verkleinen.* (Subaanbeveling 43)

Zoals hierboven al bleek gaat de Minister een verkenning opstarten naar het introduceren van een eigen risico voor banken, waarbij de aanbeveling van de PEW om de afhankelijkheid van de sectorbanken te verminderen wordt betrokken.³²

Omdat er een verkenning gestart wordt, wordt deze aanbeveling als 'onderhanden' beschouwd.

➔ *Grotere rol voor institutionele beleggers onderzoeken.* (Subaanbeveling 44)

In principe kan er vanuit worden gegaan dat de rol van institutionele beleggers wordt meegenomen in het onderzoek hoe de afhankelijkheid van de sectorbanken verminderd kan worden. Omdat een 'grotere rol voor institutionele beleggers' inderdaad onderzocht wordt, wordt deze aanbeveling als overgenomen beschouwd.

³⁰ Brief regering inzake WSW. *Handelingen II 2014/15*, Kamerstuk 29453, nr. 389.

³¹ Brief regering inzake WSW. *Handelingen II 2014/15*, Kamerstuk 29453, nr. 389, p. 16.

³² Brief regering inzake WSW. *Handelingen II 2014/15*, Kamerstuk 29453, nr. 389, p. 16.

➔ *Uitgebreide zorgplicht banken voor woningcorporaties.* (Subaanbeveling 45)
Over het aanmerken van een woningcorporatie als ‘niet-professionele belegger’ het volgende.

In het Wetgevingsoverleg over de wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting³³ op 8 december 2014 is daarover het volgende gezegd: ‘Minister Blok: De corporaties zijn al aangemerkt als niet-professionele instelling voor het gebruik van giftige derivaten of überhaupt voor het gebruik van derivaten bij leningen. Mijn voorganger Spies heeft er al voor gezorgd dat dit is dichtgeschroeid. De wet regelt niet dat een corporatie die niet leent maar kasgeld over heeft, als niet-professioneel wordt aangemerkt. Wel regelt de wet dat er een treasurystatuut moet zijn, waarin staat op welke manier belegd mag worden. Daarin moet je regelen dat dat gewoon gaat in staatsobligaties of met een spaarrekening bij een nette bank.
(...)

Minister Blok: Ik kan me wel iets voorstellen bij het ongemak bij de term "treasurystatuut". Wij zouden ook kunnen spreken van "regels voor kasbeheer". Het is mijn ambitie om in de Algemene Maatregel van Bestuur regels op te nemen waaraan zo'n treasurystatuut moet voldoen, maar het is wel heel zwaar om ook bij beleggingen een corporatie als niet-professionele partij aan te merken. Het is ook hier weer een afweging hoeveel verantwoordelijkheid je bij een instelling laat en hoe zwaar je de regeldruk op zo'n instelling wilt maken. Een treasurystatuut is een document dat expliciet besproken moet worden met een raad van toezicht. Een accountant zal daaraan moeten toetsen. Als zo'n statuut er niet is, hetgeen zeker in het verleden te vaak het geval bleek te zijn, zijn er dus geen toetsbare regels voor het beleggen. Het is wat mij betreft echt meer dan een papieren regel.’

Later is door de aangenomen motie Van Vliet/ Karablut³⁴ (die de regering verzoekt ‘in de algemene maatregel van bestuur op te nemen dat het treasurystatuut van toegelaten instellingen de goedkeuring van Onze Minister vereist’) in het besluit bepaald dat de Minister het reglement financieel beheer (waar het treasurystatuut onderdeel van uitmaakt) dient goed te keuren, uiterlijk op 31 december 2016.

Er is dus geen gehele zorgplicht voor banken in relatie tot corporaties in het leven geroepen, maar het treasurystatuut dient wel goedkeuring te krijgen van de Minister. De reden van de aanbeveling van de PEW is de angst dat er nieuwe bijzondere complexe financiële constructies zullen worden bedacht,³⁵ en dat is nu met de goedkeuring van het treasurystatuut ondervangen, zodat deze subaanbeveling als overgenomen wordt beschouwd (de aanbeveling is in de geest ervan overgenomen).

Samengevat is aanbeveling 14 grotendeels overgenomen. Subaanbeveling 43 is onderhanden; subaanbeveling 44 en 45 zijn beiden overgenomen.

[15. Herinrichting borgingsstelsel](#)

- *Borgingsstelsel vereenvoudigen*
- *Beslissingsbevoegdheid tot saneren bij Minister*
- *WSW wordt gemandateerd uitvoerder bij sanering*

³³ Verslag van een Wetgevingsoverleg, gehouden op 8 december 2014, over Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting. *Handelingen II* 2014/15, 33 966, nr. 69.

³⁴ Motie van de leden Karablut en Van Vliet over de goedkeuring van het treasurystatuut van toegelaten instellingen. *Handelingen II* 2014/15, 32 847, nr. 156.

³⁵ PEW, *Ver van Huis. Hoofdrapport*, p. 194.

De commissie beveelt een vereenvoudiging van het borgingsstelsel en herverdeling van de verantwoordelijkheden bij sanering aan. Aanbevolen wordt de zekerheidsstructuur terug te brengen van drie naar twee schillen. Daartoe worden de saneringsheffing (nu eerste schil) en het weerstandsvermogen van het WSW (nu tweede schil) samengevoegd tot een eerste schil die wordt aangesproken bij sanering. De tweede schil wordt dan gevormd door de publieke achtervangers (nu derde schil): het Rijk en de gemeenten.

De commissie beveelt aan om de wettelijke bevoegdheid tot het besluit tot sanering bij de Minister neer te leggen en de uitvoering van de saneringsheffing te mandateren aan het WSW. Uitvoering van een saneringsproces kan geschieden door het WSW, echter onder directe verantwoordelijkheid van de Minister.

➔ *Borgingsstelsel vereenvoudigen.* (Subaanbeveling 46)

Deze stap wil de Minister op korte termijn niet zetten. In zijn brief over het WSW³⁶ zegt de Minister daar op pagina 19 en 20 het volgende over:

‘De PEW beval tenslotte ook een vereenvoudiging van het borgingsstelsel aan, door de zekerheidsstructuur terug te brengen van drie naar twee schillen, waarbij de saneringsheffing en het weerstandsvermogen van WSW samengevoegd worden tot één schil die wordt aangesproken bij sanering. Deze stap wil ik op de korte termijn niet zetten. Met de mandatering van de saneringsfunctie aan het WSW neem ik reeds een belangrijke stap in de vereenvoudiging van het stelsel. Op basis van ervaringen hiermee wil ik op de lange termijn bezien of voldoende tegemoet gekomen is aan het beoogde effect van de aanbeveling van de PEW en of verdere vereenvoudiging nog gewenst en noodzakelijk is. Dit te meer, omdat de stap om de sanering en borging ook binnen het WSW samen te voegen enkele nadelen kent die voor mij voorshands reden zouden zijn om beide schillen gescheiden te houden.

Allereerst is deelname aan de sanering verplicht, terwijl deelname aan de borging momenteel vrijwillig is. Het samenvoegen van beide schillen zou impliceren dat deelname aan de sanering vrijwillig moet worden of de borging verplicht. Aan beide opties kleven nadelen. Een vrijwillige sanering is onverenigbaar met het concept van borging, terwijl een verplichte deelname aan de borging bijvoorbeeld tot een toename van het risico van de achtervang zou kunnen leiden.

Daarnaast is het huidige stelsel met drie schillen bekend en beproefd op de internationale kapitaalmarkt. Door het elimineren van een extra schil in de zekerheidsstructuur kan de overheidsachtervang in perceptie eerder aan de orde zijn, waarmee effecten op bijvoorbeeld de rating van het WSW niet op voorhand uit te sluiten zijn. Gegeven het privaatrechtelijke karakter van het WSW voorzie ik met de Herzieningswet waarin de verplichte sanering niet meer is opgenomen, juist een verbetering van het stelsel omdat het in de toekomst vaker zal kunnen voorkomen dat een corporatie niet gesaneerd wordt, maar er juist aanspraak zal komen op de borgingsvoorziening en het WSW daarmee ook risico loopt op zijn eigen vermogen. Ik wil graag eerst de ervaringen met deze aanpassingen binnen het stelsel opdoen, alvorens een fundamentele herziening te overwegen.’

Toen het lid Van Vliet de Minister tijdens het Algemeen Overleg³⁷ hierover bevroeg (m.n. het punt dat de PEW heeft gezien dat die eerste schil van het obligovermogen van het WSW in de praktijk helemaal nooit wordt aangesproken en terug moet vloeien naar het stelsel), reageerde de Minister hierop door te zeggen dat dit, op basis van op dat moment opgedane ervaringen, kan worden besproken als de nieuwe Woningwet na drie jaar wordt geëvalueerd.

³⁶ Brief regering inzake WSW. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 29453, nr. 389.

³⁷ Handelingen van het AO WSW. *Handelingen II* 2014–2015, 29 453, nr. 399, p. 17

De eerste subaanbeveling is dus, vooralsnog, niet overgenomen in het huidige pakket wet- en regelgeving. Omdat er ook niet een actief onderzoek naar wordt verricht, wordt deze aanbeveling niet als ‘onderhanden’ beschouwd.

➔ *Beslissingsbevoegdheid tot saneren bij Minister.* (Subaanbeveling 47)

De sanering is nu al publiekrechtelijk ingekaderd via bepalingen in de wet en het besluit, en zal verder worden vormgegeven in het mandaatbesluit voor de sanering. De sanering zal worden gemandateerd aan het WSW.

De eindverantwoordelijkheid blijft bij de minister liggen, maar besluiten in concrete cases worden in naam van de minister door het WSW genomen. De Autoriteit wordt bij deze besluiten betrokken.³⁸

Er zou getwist kunnen worden of dit hetzelfde is als hetgeen de PEW aanbeveelt, namelijk: ‘Oplossing van de problemen en besluit tot sanering dienen een expliciete verantwoordelijkheid van de Minister te zijn. Uitvoering van een saneringsproces kan geschieden door het WSW, echter onder eindverantwoordelijkheid van de Minister’.³⁹ Wel blijft het goedkeuringsvereiste van de minister bestaan over de hoogte van de saneringsbijdrage die aan de sector wordt opgelegd en moet het WSW een zienswijze van de Autoriteit vragen op een saneringsplan.⁴⁰

Verder stelt de Minister nog in zijn brief:

‘De PEW gaf aan dat de minister zijn eindverantwoordelijkheid en een adequate informatievoorziening aan de Tweede Kamer waar moet kunnen maken. Een mandaatbesluit kent hier waarborgen voor. Een dergelijk besluit kan te allen tijde worden ingetrokken en de minister kan ervoor kiezen de gemandateerde taak zelf uit te voeren. Ook kunnen er voorschriften worden meegegeven bij de uitvoering van de taken en moet op aanvraag alle informatie omtrent de gemandateerde taken worden verstrekt. Om een goede invulling te geven aan de ministeriële verantwoordelijkheid bij sanering en de aanbevelingen van het PEW zal in het mandaatbesluit nog een aantal aanvullende waarborgen kunnen worden opgenomen, deze worden hieronder toegelicht.(...)’

De waarborgen die de Minister vervolgens beschrijft betreffen: goedkeuringsvereisten (hoogte van de saneringsbijdrage; als onderdeel van het mandaatbesluit: de beleidsregels van het WSW omtrent de sanering; informatieverplichtingen in het mandaatbesluit; zienswijze Autoriteit bij saneringsplan); waarborgen omtrent onafhankelijke uitvoering borging en sanering en waarborgen omtrent afstemming borging en sanering.

Tijdens het AO WSW zei de Minister hier het volgende over:

‘Minister Blok: (...) De hoofdlijn zal daarbij zijn dat ik of een andere Minister die daarvoor in de toekomst verantwoordelijk is er niet bij iedere individuele sanering zelf met de neus op zal zitten. Maar omdat het een mandatering is, kan het mandaat ook worden teruggetrokken als de Minister constateert dat het echt niet goed gaat. Zoals ik al eerder heb aangegeven, vind ik niet dat de Minister op individuele gevallen moet zitten maar echt moet sturen op het systeem. Als het nodig is, kan het mandaat echter worden ingetrokken.’

De subaanbeveling is overgenomen in die zin dat de Minister nog steeds bevoegd is tot het opleggen van een heffing aan alle corporaties, maar het verschil met de subaanbeveling is dat het WSW hiertoe ook bevoegd wordt door het mandaat. Omdat de Minister bij de beslissingsbevoegdheid tot saneren (via goedkeuring over de hoogte

³⁸ Brief regering inzake WSW. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 29453, nr. 389, p. 16.

³⁹ PEW, *Ver van Huis. Hoofdrapport*, p. 195.

⁴⁰ Brief regering inzake WSW. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 29453, nr. 389, p. 16.

van de saneringsbijdrage) toch betrokken blijft en omdat het mandaat ten alle tijden kan worden ingetrokken, geldt de tweede subaanbeveling als overgenomen.

➔ *WSW wordt gemandateerd uitvoerder bij sanering.* (Subaanbeveling 48)

In principe kan de lijn van de vorige subaanbeveling hier doorgetrokken worden: het WSW wordt dus gemandateerd, maar niet enkel als *uitvoerder* bij de sanering. Het WSW kan namelijk zelf besluiten in concrete cases nemen, in naam van de Minister. Omdat de Minister echter zijn goedkeuring moet verlenen aan de hoogte van de saneringsbijdrage, zal ook deze subaanbeveling als overgenomen worden beschouwd.

Samengevat is aanbeveling 15 grotendeels overgenomen. De eerste subaanbeveling is niet overgenomen; de tweede en derde zijn wel overgenomen.

16. WSW als hoeder van de borg

- *Versterking rol achtervangers bij het WSW*
- *WSW onder toezicht van de Minister plaatsen*
- *Bestedingscontrole geborgde leningen door het WSW*

De commissie is buitengewoon kritisch over het functioneren van het WSW in het verleden, maar constateert ook dat inmiddels een koers- en cultuurwijziging is ingezet. Niettemin acht de commissie aanvullende verbeteringen noodzakelijk. De commissie beveelt aan om de rol van de publieke achtervangers (het Rijk en de gemeenten) in de governance van het WSW te versterken. Achtervangers dienen een grotere stem te krijgen in het WSW-beleid. Van belang is dat Rijk en gemeenten deze rol actief invullen. Het verbaast de commissie namelijk hoe weinig belang de kabinetten en de Tweede Kamer hechten aan het reilen en zeilen van het WSW. Mede om die reden beveelt de commissie aan dat het WSW ook onder publiekrechtelijk toezicht van de Minister komt. Het WSW legt jaarlijks publieke verantwoording af aan de Minister. De Minister krijgt de bevoegdheid het WSW een aanwijzing te geven.

De commissie beveelt aan dat het WSW actief toezicht houdt op de feitelijke besteding van geborgde leningen. Het is de taak voor de hoeder van de borg om te controleren of geborgd geld ook wordt besteed aan datgene waarvoor het verstrekt is.

➔ *Versterking rol achtervangers bij het WSW.* (Subaanbeveling 49)

De PEW noemde een aantal elementen⁴¹ waaruit die versterking zou moeten bestaan: de reikwijdte van de instemmingsbevoegdheden van de achtervangers bij belangrijke besluiten van het WSW zou kritisch tegen het licht moeten worden gehouden; het behartigen van de belangen van de achtervangers dient te worden benoemd in de formulering van de doelstelling van het WSW en de achtervangers dienen een grotere stem te krijgen in de rvc van het WSW en in het WSW-beleid.

Hieronder zal worden ingegaan op deze verschillende elementen van de subaanbeveling.

Wat betreft de instemmingsbevoegdheden van de achtervangers bij belangrijke besluiten van het WSW: hierover zegt de Minister in zijn brief het volgende:

‘‘In navolging van de aanbevelingen van de PEW is het mijn voornemen om naast de bestaande instemmingsbevoegdheden (zoals de standaard leningovereenkomsten, het beleggingstatuut en de tarieven van het WSW) in de toezicht- en verantwoordingsovereenkomst met het Rijk een nieuwe instemmingsbevoegdheid te introduceren voor het Rijk en VNG. Dit betreft de goedkeuring van de beleidsregel(s)

⁴¹ PEW, *Ver van Huis. Hoofdrapport*, p. 196.

van het WSW betreffende de borgingsmogelijkheden voor het WSW en het kader voor de borging van deelnemers bij WSW.(...)

Naast deze instemmingsbevoegdheden zal ook de informatiepositie van de achtervangers versterkt worden. Ten eerste levert het WSW aanvullend op bestaande reguliere informatieverplichtingen, ten behoeve van het halfjaarlijkse overleg met het Rijk en de VNG, een overzicht van het financiële beeld van de corporatiesector als geheel en een overzicht van het door het WSW gevoerde beleid. Ten tweede, zal ten minste elke vijf jaar een externe doorlichting van het fonds plaatsvinden. De opdracht van de doorlichting behoeft de instemming van Rijk en VNG. De bepalingen over de informatiepositie van de achtervangers zal ik opnemen in de eerder genoemde toezicht- en verantwoordingsovereenkomst.’’⁴²

Wat betreft het behartigen van de belangen van de achtervangers in de geformuleerde doelstelling van het WSW: hier is de Minister ook in zijn brief op ingegaan:

‘‘Het belang van de achtervangers wordt in de huidige statutaire doelstelling van het WSW, onvoldoende tot uitdrukking gebracht. De PEW heeft hierop gewezen en acht het van belang dat het publieke belang van de achtervangers alsnog in de doelstelling wordt opgenomen. Deze analyse deel ik. Een verbreding van de doelstelling van het WSW biedt het WSW zelf een formele basis om in zijn werkzaamheden tot een bredere belangenafweging te komen, en biedt de achtervangers ook een statutaire basis om hierover het gesprek met het WSW aan te gaan. Het is daarom mijn voornemen om te komen tot een aanvulling in de statuten van de doelstelling van het WSW. Het door toegelaten instellingen kunnen ‘‘lenen tegen zo laag mogelijke kosten’’ wordt aangevuld met de zinsnede: ‘‘waarbij de financiële belangen van de deelnemers, het Rijk en de gemeenten als borgstellers in acht worden genomen.’’ Het bestuur van het WSW is akkoord met de aanvulling en is van plan de statuten overeenkomstig aan te passen. De aanpassing van de statuten vereist de instemming van het Rijk en de VNG. Hierover bestaat overeenstemming.’’⁴³

Wat betreft het krijgen van een grotere stem in de rvc van het WSW en in het WSW-beleid: zie voor het tweede deel (WSW-beleid) hierboven (eerste deel van de subaanbeveling). Wat betreft het krijgen van een grotere stem in de rvc van het WSW merkt de Minister in zijn brief over het WSW het volgende op:

‘‘Het Rijk en de VNG dienen goedkeuring te verlenen aan de door de RvC opgestelde profielschets voor nieuwe leden van de RvC en voor nieuwe leden van het bestuur. Dit vergt wijziging van de statuten van het WSW, hierover is met WSW en VNG overeenstemming bereikt.

De profielschets voor leden van de RvC en het bestuur wordt aangevuld met een fit & proper test, analoog aan wat is opgenomen in de Woningwet 2015 voor corporatiebestuurders. Deze test waarborgt dat commissarissen en bestuurders over de juiste kwaliteiten en kwalificaties beschikken. Deze test leent zich minder om bij privaatrechtelijke overeenkomst of statuten te worden geregeld en zal daarom in de AMvB geregeld worden.

In de statuten van het WSW zal worden vastgelegd dat de RvC van het WSW bestaat uit onafhankelijke leden die door de RvC zelf benoemd worden. Op die wijze kunnen zij de doelstellingen van de stichting zonder last of ruggespraak behartigen.

Benoeming geschiedt door de leden zelf. De instrumenten fit & proper test en goedkeuring op de profielschets zijn daarbij van belang om een risico op het ontstaan van een ‘old boys network’ tegen te kunnen gaan. De RvC wordt zo in staat gesteld in onafhankelijkheid het interne toezicht op het WSW uit te oefenen. Dit betekent ook

⁴² Brief regering inzake WSW. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 29453, nr. 389, p. 6.

⁴³ Brief regering inzake WSW. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 29453, nr. 389, p. 5.

dat de huidige voordrachtsrechten van Aedes en Deelnemersraad komen te vervallen, ten behoeve van deze onafhankelijkheid.

De benoeming van het bestuur van het WSW blijft geschieden door de onafhankelijke RvC. Vanwege de uitvoering van de publieke saneringstaak wordt additioneel voorzien in een goedkeuringsvereiste van de minister. Aangezien de minister via een mandaatbesluit de sanering neerlegt bij het WSW, is het wenselijk dat het bestuur van het WSW ten aanzien van die sanering het expliciete vertrouwen geniet van de minister.

De mandatering van de sanering aan het WSW vergroot bovenop de al bestaande risico's voor de achtervang, het belang van het hebben van een ultiem instrument om in te kunnen grijpen als dat nodig is. Daarom wil ik in de statuten van het WSW regelen dat wanneer de Minister voor Wonen en Rijksdienst van oordeel is dat door een doen of nalaten van de RvC de stichting WSW onvoldoende conform de statuten en in het bijzonder de statutaire doelstellingen handelt, en daarmee het publieke belang in het geding brengt, de minister in het uiterste geval de RvC kan ontslaan en een nieuwe RvC benoemen. Zo ontstaat een ultiem instrument.⁴⁴

Samenvattend is de eerste subaanbeveling in zijn geheel overgenomen. De genoemde maatregelen zijn overigens 1 juli 2015 in werking getreden.

➔ *WSW onder toezicht van de Minister plaatsen.* (Subaanbeveling 50)

Hierover zegt de Minister in zijn brief het volgende:

“Bij amendement op de Herzieningswet heeft uw Kamer daarnaast in de mogelijkheid voorzien om de rol van het Rijk als achtervanger bij het WSW via de weg van publiekrechtelijke voorschriften en toezicht te versterken. Dit beantwoordt aan de aanbeveling van de PEW dat “het WSW (...) onder publiekrechtelijk toezicht van de Minister komt.” Bij AMvB kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de wijze waarop de borgingsvoorziening in compensatie voorziet, de governance van de borgingsvoorziening, en kan publiekrechtelijk toezicht op naleving van deze voorschriften worden ingericht.

Omdat het beleid van het WSW in belangrijke mate de publieke belangen uit de Woningwet raakt, en het WSW als private instelling recht heeft op reguleringzekerheid als zij onder toezicht wordt gebracht, zal ik later dit jaar op basis van de daartoe in de wet opgenomen grondslag bij AMvB de grondslag bieden om het handelen van het WSW, waar nodig te reguleren en onder onafhankelijk publiek toezicht te brengen, en daarmee invulling geven aan de desbetreffende aanbeveling van de PEW.⁴⁵

(...) Ten behoeve van de naleving van de publiekrechtelijke voorschriften dienen ook handhavinginstrumenten te kunnen worden ingezet. In de Woningwet zijn dergelijke instrumenten reeds opgenomen richting corporaties. Enkele van deze instrumenten kunnen op grond van het nieuwe wetsartikel 21f ook in de AMvB worden opgenomen richting het WSW, zodat deze kunnen worden gebruikt ter handhaving van de naleving van de voorschriften. Hier zou mogelijk gedacht kunnen worden aan het geven van een aanwijzing en een verplichting tot voorafgaande goedkeuring van bepaalde handelingen. Met deze instrumenten – én de statutaire bevoegdheden richting de RvC en het bestuur – zijn dan voldoende instrumenten aanwezig om de naleving door het WSW van de voorschriften te handhaven.”⁴⁶

Het toezicht op de naleving van de publiekrechtelijke voorschriften zal bij de Autoriteit Woningcorporaties worden belegd. Over deze keuze (in plaats van onder

⁴⁴ Brief regering inzake WSW. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 29453, nr. 389, p. 7.

⁴⁵ Brief regering inzake WSW. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 29453, nr. 389, p. 6.

⁴⁶ Brief regering inzake WSW. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 29453, nr. 389, p. 9.

toezichtplaatsing van de Minister) zegt de Minister in het AO WSW het volgende: ‘De heer Verhoeven ging heel specifiek in op een probleem waarop ook de enquêtecommissie wees, namelijk de moeizame verhouding uit het verleden tussen de toezichthouder en het WSW. Er was vaak strijd over de criteria die gehanteerd werden. Dat is voor mij de cruciale reden om te kiezen voor de Autoriteit woningcorporaties als toezichthouder. (...) Als het toezicht bij het ministerie zou liggen, krijg je toch weer een discussie over de vermenging tussen het woonbeleid van de Minister en het Waarborgfonds, waarvan we blijven zeggen dat het wel zelfstandig zijn afwegingen moet kunnen maken, maar behoed moet worden voor al te wilde avonturen. Dat betekent dat de Autoriteit woningcorporaties die centrale positie krijgt die ook door de Kamer bedoeld is. Je krijgt dan een sluitende kolom.(...)’⁴⁷ De publiekrechtelijke voorschriften zullen worden opgenomen in een wijziging van de AMvB onder de Woningwet 2015, die in de tweede helft van dit jaar bij de Kamer zal worden voorgehangen.

Hoewel het WSW niet onder toezicht van de Minister maar onder toezicht van de Autoriteit Woningcorporaties komt te vallen, wordt de aanbeveling toch als overgenomen beschouwd.

➔ *Bestedingscontrole geborgde leningen door het WSW.* (Subaanbeveling 51)

Ook hierover heeft de Minister wat gemeld in zijn brief:

‘De PEW concludeert dat de overstap van projectfinanciering naar bedrijfsfinanciering betekende dat een groot deel van het zicht verdween op de directe relatie tussen financieringen en de onderliggende investeringen. Met de nieuwe risicobeoordelingsystematiek en werkwijze die het WSW sinds begin 2014 hanteert, wordt deze relatie tussen financiering en de onderlinge investeringen weer versterkt. Ik zal in overleg met het WSW bezien hoe verder invulling gegeven kan worden aan de aanbeveling van de PEW dat ‘het WSW actief toezicht houdt op de feitelijke besteding van geborgde leningen’. Er zal daarbij bezien worden hoe dit op een zodanige manier kan worden vormgegeven dat de risico’s voldoende worden beheerst en de uitvoeringskosten tegelijkertijd binnen de perken blijven. Zo acht ik het goed denkbaar dat het WSW explicieter op projectniveau gaat beoordelen bij corporaties met een verhoogd risicoprofiel, parallel aan de bovengeschetste mogelijkheid van afspraken tussen gemeenten en het WSW over de verdeling van risico’s in deze gevallen.’⁴⁸

Omdat de Minister deze mogelijkheid nog gaat onderzoeken, wordt de aanbeveling als ‘onderhanden’ beschouwd.

Samengevat is aanbeveling 16 grotendeels overgenomen. Subaanbeveling 49 en 50 zijn overgenomen; subaanbeveling 51 is nog onderhanden.

IV Gedrag verbeteren

Gedrag verbeteren is van groot belang om de corporatiesector in de toekomst te vrijwaren van nog meer incidenten. Dit vereist allereerst een cultuur waarin laakbaar gedrag niet wordt getolereerd en mensen elkaar daarop aanspreken. Hierop richt zich de eerste aanbeveling van de commissie. Vervolgens is nodig dat de politiek duidelijke kaders stelt en zorgt voor goed toezicht. Hierop zijn de eerdergenoemde aanbevelingen gericht. Er is echter ook een belangrijk sluitstuk in de optiek van de commissie: daar waar grenzen toch worden overschreven, dient laakbaar gedrag ook snel en hard aangepakt te worden. Op dit punt doet de commissie de volgende aanbeveling:

⁴⁷ Handelingen van het AO WSW. *Handelingen II* 2014–2015, 29 453, nr. 399, p. 21.

⁴⁸ Brief regering inzake WSW. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 29453, nr. 389, p. 15.

17. Integriteit: fraude en zelfverrijking hard aanpakken

- *Meer prioriteit bij opsporing en vervolging van fraude in de sector*
- *Doorlichting integriteit corporatiesector herhalen*
- *Effectiviteitsmeting van integriteitstoezicht en opsporing*
- *Tweede Kamer jaarlijks informeren over voorkoming, opsporing en vervolging integriteitstekwesties in de corporatiesector*

De commissie is geschokt door de aard en omvang van de incidenten waarbij fraude en zelfverrijking aan de orde zijn. De commissie constateert daarbij dat sommige zaken al meer dan vijf jaar lopen. Het voorkómen van excessen of het vervolgen van betrokkenen blijkt in de praktijk moeizaam, terwijl hiermee een belangrijke bijdrage kan worden geleverd aan het verbeteren van de sector. Dit vergt naar het oordeel van de commissie dan ook een steviger aanpak.

De commissie beveelt het kabinet en de sector aan om de pijlen te richten op het voorkómen van fraude en om het vervolgen van fraudeurs in de corporatiesector te intensiveren. De commissie beveelt aan om als startpunt een doorlichting van de sector op integriteitsaspecten te herhalen. Daarbij dient ook gekeken te worden naar de effectiviteit van het integriteitstoezicht en de opsporing van integriteitsschendingen waarbij strafbare feiten zijn gepleegd in de corporatiesector sinds 2010. Hieruit kunnen ook verbeterpunten in het toezicht en de opsporingsketen worden gedestilleerd. De verantwoordelijke Ministers dienen de Tweede Kamer te informeren over deze integriteitsdoorlichting en effectiviteitsmeting. Tot slot zou integriteit in de corporatiesector een vast thema moeten zijn waarover de Minister de Tweede Kamer jaarlijks informeert in de «Staat van de volkshuisvesting».

➔ *Meer prioriteit bij opsporing en vervolging van fraude in de sector.* (Subaanbeveling 52)

De Minister schrijft in zijn kabinetsreactie op het rapport 'Ver van huis' van de PEW (1 december 2015)⁴⁹ hier het volgende over:

‘Het kabinet is verheugd over het feit dat de enquêtemissie vaststelt dat met de extra middelen voor de aanpak van fraude in de rijksbegroting 2015 de bouwstenen aanwezig zijn om de kwaliteit en kwantiteit van de voorkoming, opsporing en vervolging van integriteitsschendingen waarbij strafbare feiten zijn gepleegd in de corporatiesector verder te verbeteren.

Met betrekking tot de opsporing wordt vanuit de ILT-IOD het structurele overleg betreffende integriteitsignalen bij toegelaten instellingen uitgebreid met de financiële toezichthouder CFV, waardoor een bredere handhaving wordt verkregen. In het wetsvoorstel is een informatieplicht voor bestuurders opgenomen. Het opzettelijk niet voldoen aan deze informatieplicht wordt beschouwd als een overtreding.

De ILT-IOD gaat haar netwerk aan contacten met de branche, toezichthouders, opsporingsdiensten en het Openbaar Ministerie verbeteren en uitbreiden om een vroegtijdige signalering, evenals een snellere afhandeling, van integriteitsignalen mogelijk te maken.

Naar aanleiding van een aanbeveling van de enquêtemissie Hoekstra is de ILT opdracht gegeven het toezicht meer proactief, risicogericht en door inspecties ter plaatse («on site») vorm te geven. In 2015 start de ILT daarom met het uitvoeren van

⁴⁹ Kabinetsreactie op het rapport 'Ver van huis' van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 33 606 nr. 13, p. 17 en 18.

audits bij die toegelaten instellingen die daar op basis van een risicoanalyse voor zijn geselecteerd. Deze risicoanalyse richt zich zowel op thema's die voor de woningcorporatiesector als geheel een risico vormen, als op individueel corporatieniveau. De thema's worden vervolgens onderdeel van het toezichtprogramma van de ILT. Deze wijze van toezicht leidt tot efficiënt toezicht en een beperking van de toezichtlast bij de toegelaten instellingen. Signalen over mogelijke fraude worden onder de aandacht gebracht van de ILT-IOD.'

Deze eerste subaanbeveling is dus overgenomen.

➔ *Doorlichting integriteit corporatiesector herhalen.* (Subaanbeveling 53)

Over deze subaanbeveling is niets te vinden in de kabinetsreactie op het rapport van de PEW. Ook is het niet aan de orde gekomen tijdens het WGO over de wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting of daarop volgende debatten. Deze subaanbeveling is dus niet overgenomen.

➔ *Effectiviteitsmeting van integriteitstoezicht en opsporing.* (Subaanbeveling 54)

Ook op deze subaanbeveling is niet ingegaan in de kabinetsreactie op het rapport van de PEW. Het is ook niet aan de orde gekomen tijdens gevoerde debatten inzake de nieuwe regelgeving. De derde subaanbeveling is dus ook niet overgenomen.

➔ *Tweede Kamer jaarlijks informeren over voorkoming, opsporing en vervolging integriteitsteksten in de corporatiesector.* (Subaanbeveling 55)

De subaanbeveling ziet erop toe dit informeren via de Staat van de Volkshuisvesting te laten verlopen. De eerste Staat van de volkshuisvesting is nog niet binnen, maar naar mag worden aangenomen zal dit wel een thema binnen de staat zijn.

Naar verwachting zal dus aan deze subaanbeveling worden voldaan.

Samengevat is aanbeveling 17 deels overgenomen. Subaanbeveling 52 is overgenomen; subaanbeveling 53 en 54 zijn niet overgenomen en subaanbeveling 55 wordt naar verwachting wel overgenomen.

Geen stilstand in het denken

Het corporatiestelsel is volop in beweging. Dat juicht de commissie toe. Tegelijk meent de commissie ook, net als veel getuigen in de openbare verhoren, dat uiteindelijk een zekere «bestuurlijke rust» van belang is voor het stelsel. Zodra een pakket van wet- en regelgeving is vastgesteld en er duidelijkheid is over de toekomst van het stelsel, moeten stelsel en sector ook de kans krijgen zich te bewijzen. Dit is echter geen pleidooi om het corporatiemodel nu permanent zaligmakend te verklaren. De hiervoor gedane aanbevelingen van de commissie leiden tot forse aanpassingen in het stelsel, maar gaan uit van behoud van het huidige corporatiemodel. In het begin van deze paragraaf is uiteengezet dat er, buiten de woningcorporatie, alternatieve organisatievormen en sturingsarrangementen zijn voor het voorzien in sociale huisvesting. Naar de mening van de commissie moet het denken over die alternatieven niet stil blijven staan. Om die reden komt de commissie tot een laatste aanbeveling:

18. Experimenteer met alternatieven voor woningcorporaties

- *Experimenteer met andere sturingsmechanismen en zeggenschapstructuren*
- *Maak het «ombouwen» van corporaties onder voorwaarden mogelijk*

De commissie beveelt aan om een wettelijke basis te scheppen om de komende jaren ten minste te kunnen experimenteren met andere (rechts)vormen binnen of buiten het stelsel, zoals bijvoorbeeld huurderscoöperaties of de introductie van een vorm van

aandeelhouderschap en private medefinanciering. Met dit oogmerk zou het mogelijk moeten worden gemaakt voor corporaties om onder voorwaarden (deels) uit het stelsel te treden of ontheffing te krijgen voor bepaalde bepalingen die gelden voor de reguliere «toegelaten instelling».

Tot besluit

De commissie is zich ervan bewust dat woningcorporaties functioneren in het grotere geheel van de woningmarkt en dat het functioneren van de gehele sociale huursector wordt beïnvloed door veel ander beleid (huurbeleid, fiscaal beleid, inkomensbeleid). Mede om die reden heeft de commissie bijvoorbeeld omgevingsanalyses laten uitvoeren die breder kijken naar (a) de woningmarkt, (b) buitenlandse stelsels voor sociale volkshuisvesting en (c) enigszins vergelijkbare grote maatschappelijke sectoren als de zorgsector en de onderwijssector. Het onderzoek dat de commissie zelf heeft verricht, is als vanzelfsprekend gebaseerd op de door de Tweede Kamer verstrekte opdracht en richt zich daarmee primair op de governance en ordening van het corporatiestelsel. Dit geldt ook voor de aanbevelingen die de commissie doet.

De commissie constateert een brede maatschappelijke en politieke consensus over de noodzaak van vergaande aanpassingen in het stelsel. Na twintig jaar praten over de benodigde aanpassingen is nu het moment daar om echt te handelen.

➔ *Experimenteer met andere sturingsmechanismen en zeggenschapstructuren.*

(Subaanbeveling 56)

Tijdens het debat in de Eerste Kamer op 10 maart 2015 werd de motie-Duivesteijn (PvdA) c.s. over een actieprogramma waarin de invoering van wooncoöperaties wordt gestimuleerd⁵⁰ ingediend. Deze motie is op 17 maart 2015 aangenomen. Een wettelijke basis voor de wooncoöperaties was al door de Minister gecreëerd.⁵¹

De Minister merkt in zijn kabinetsreactie op de aanbevelingen van de PEW over deze wettelijke basis het volgende op: ‘Met de wettelijke basis is een eerste stap gezet in een groeimodel. Via het koploperprogramma Wooncoöperaties van Platform 31 wordt kennis en ervaring ontwikkeld over wooncoöperaties, ook in andere vormen dan nu in de wet voorzien. Mochten de ervaringen in het programma daar aanleiding toe geven, zal het kabinet overwegen wettelijke maatregelen te nemen om ook andere vormen te ondersteunen.’⁵²

Vervolgens gaat de Minister verder in op het experimenteren met andere sturingsmechanismen en zeggenschapstructuren:

‘Uiteraard zijn ook binnen het stelsel van toegelaten instellingen alternatieve vormen van zeggenschap mogelijk. In de sector zijn reeds voorbeelden te vinden van groepen huurders die gezamenlijk als vereniging een complex huren en de verdeelsleutel voor de huren zelf kunnen bepalen, of huurders die zelf het onderhoud uitvoeren tegen betaling door de toegelaten instelling. In de komende periode zal, in nauwe samenwerking met de kennisontwikkeling rondom de wooncoöperatie, een verkenning worden opgezet naar dergelijke alternatieve vormen van zeggenschap. Ook de mogelijkheden voor het omvormen van kleine toegelaten instellingen tot coöperaties of verenigingen binnen of buiten het stelsel van toegelaten instellingen, maar binnen het stelsel van de Woningwet, behoort daartoe. Verder is in de voorgestelde

⁵⁰ EK 32.769 / 33.966, G

⁵¹ Zie ook PEW, *Ver van Huis. Hoofdrapport*, p. 199.

⁵² Kabinetsreactie op het rapport 'Ver van huis' van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties. *Handelingen II* 2014/15; Kamerstuk 33 606 nr. 13, p. 18.

regelgeving een experimenteerbepaling opgenomen.’’⁵³

Deze eerste subaanbeveling is dus zeker overgenomen.

→ *Maak het «ombouwen» van corporaties onder voorwaarden mogelijk.*

(Subaanbeveling 57)

Over deze aanbeveling is de Minister (in zijn voornoemde kabinetsreactie op de aanbevelingen van de PEW) kort maar krachtig:

‘‘Het kabinet ondersteunt de aanbeveling om de mogelijkheid aan een toegelaten instelling te bieden uit het stelsel te kunnen treden niet. Bij het mogelijk maken van uittreden is te verwachten dat de financieel sterkere toegelaten instellingen zullen willen uittreden, omdat zij het minst afhankelijk zijn van de genoemde solidariteit en faciliteiten als de sanering en de borging van leningen door het WSW. Het vertrek van financieel sterke toegelaten instellingen uit het stelsel zou vervolgens die solidariteit aanzienlijk ondermijnen. Het bestaande bestel is er daarom mee gebaat dat toegelaten instellingen daarbinnen blijven en dat zij meewerken aan de instandhouding daarvan. Deze lijn wordt ook onderschreven in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 oktober 2010 inzake de Veste.’’⁵⁴

De tweede subaanbeveling is dus niet overgenomen.

Samengevat is aanbeveling 18 deels overgenomen: subaanbeveling 56 is wel overgenomen; subaanbeveling 57 niet.

⁵³ Kabinetsreactie op het rapport 'Ver van huis' van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties. *Handelingen II* 2014/15; Kamerstuk 33 606 nr. 13, p. 19.

⁵⁴ Kabinetsreactie op het rapport 'Ver van huis' van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties. *Handelingen II* 2014/15; Kamerstuk 33 606 nr. 13, p. 19.

5. Conclusie

De onderzoeksvraag luidde als volgt:

In hoeverre (procentueel gezien) zijn de aanbevelingen van de Parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties in het huidige pakket wet- en regelgeving, of anderszins, geïmplementeerd/ overgenomen?

Deze vraag kan als volgt worden beantwoord:

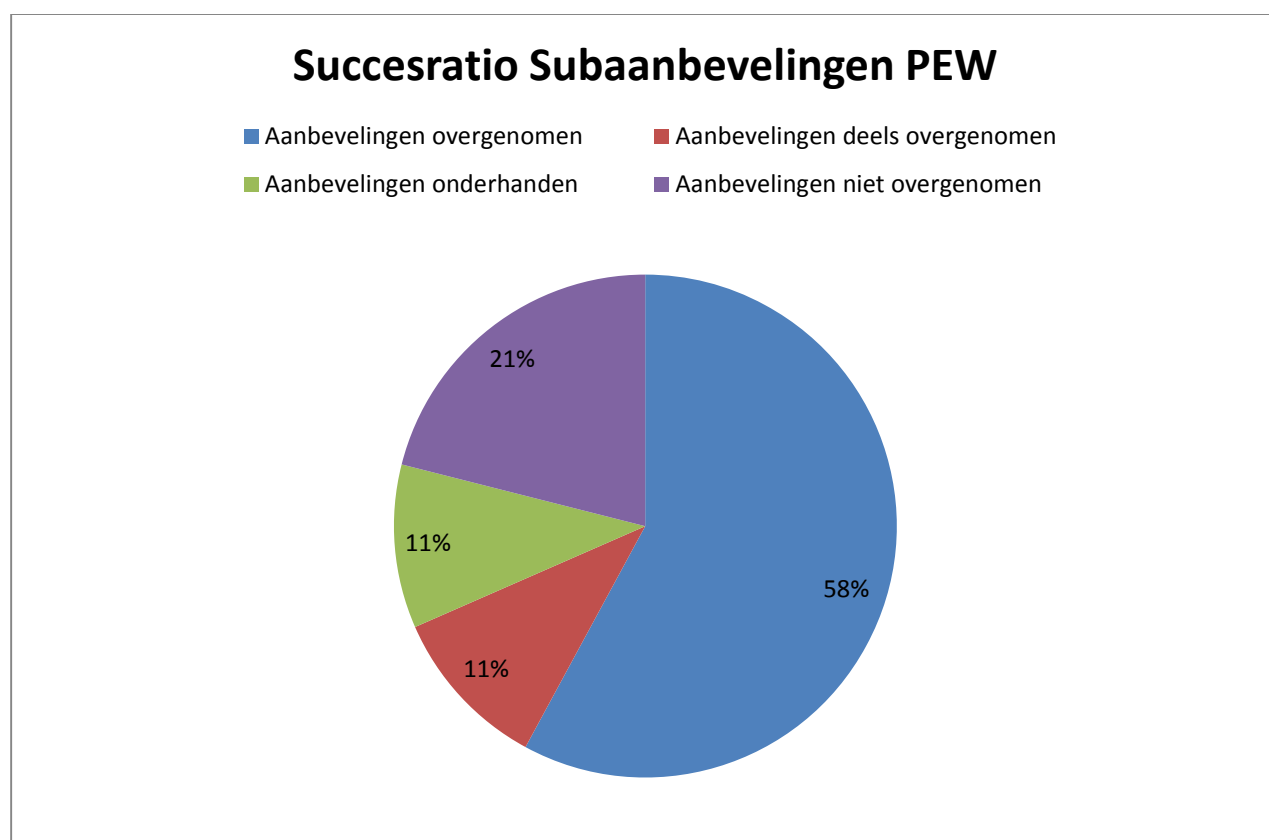
Van de 57 subaanbevelingen zijn er 33 subaanbevelingen overgenomen. Zes subaanbevelingen zijn deels overgenomen. 12 subaanbevelingen zijn niet overgenomen en er zijn nog zes subaanbevelingen onderhanden.

Van de 18 hoofdaanbevelingen zijn er vijf aanbevelingen geheel overgenomen. Er zijn vier aanbevelingen deels overgenomen. Geen enkele hoofdaanbeveling is in zijn geheel niet overgenomen. Zeven aanbevelingen zijn grotendeels overgenomen en er zijn twee aanbevelingen minimaal/ beperkt overgenomen.

Op de volgende pagina's wordt e.e.a. schematisch in kaart gebracht.⁵⁵

⁵⁵ Schemabewerking Thomas van Kuijk.

| Succesratio's Subaanbevelingen PEW | Subaanbevelingen | Subaanbevelingen |
|---|------------------|------------------|
| Aanbevelingen overgenomen | 58% | 33 |
| Aanbevelingen deels overgenomen | 11% | 6 |
| Aanbevelingen onderhanden | 11% | 6 |
| Aanbevelingen niet overgenomen | 21% | 12 |
| Totaal aantal aanbevelingen | 100% | 57 |



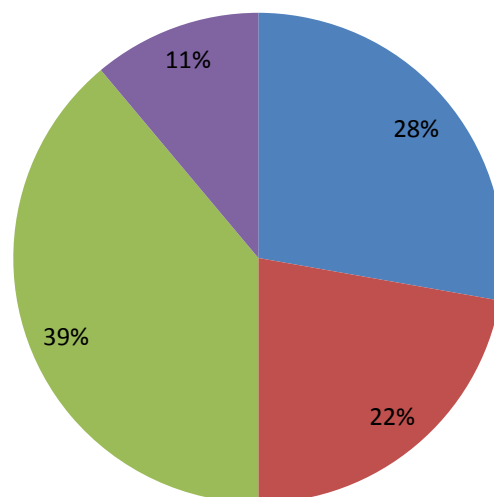
⁵⁶

⁵⁶ Door afronding kan het totaal licht afwijken.

| Succesratio's <u>Hoofdaanbevelingen</u> PEW | Hoofdaanbevelingen | Hoofdaanbevelingen |
|--|--------------------|--------------------|
| Aanbevelingen overgenomen | 28% | 5 |
| Aanbevelingen deels overgenomen | 22% | 4 |
| Aanbevelingen grotendeels overgenomen | 39% | 7 |
| Aanbevelingen minimaal overgenomen | 11% | 2 |
| Totaal aantal aanbevelingen | 100% | 18 |

Succesratio Hoofdaanbevelingen PEW

- Aanbevelingen overgenomen
- Aanbevelingen deels overgenomen
- Aanbevelingen grotendeels overgenomen
- Aanbevelingen minimaal overgenomen



6. Samenvatting

In oktober 2014 presenteerde de Parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties (PEW) haar (vijfdelige) rapport.

Op dit moment, bijna een jaar later, is het tijd om de balans op te maken. In dit rapport is gezocht naar een antwoord op de volgende onderzoeksvraag.

In hoeverre (procentueel gezien) zijn de aanbevelingen van de Parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties in het huidige pakket wet- en regelgeving, of anderszins, geïmplementeerd/ overgenomen?

Om deze vraag te beantwoorden is naar relevante wet- en regelgeving gekeken, zoals de Woningwet 2015; het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna: het besluit) en de Ministeriële Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. Ook is naar kabinetsreacties en handelingen van gevoerde debatten gekeken.

In totaal heeft de PEW 18 hoofdaanbevelingen gedaan waaronder 57 subaanbevelingen vallen.

Iedere subaanbeveling heeft één van de volgende kwalificaties/ oordelen gekregen: overgenomen, deels overgenomen, niet overgenomen of onderhanden. ‘Onderhanden’ houdt in dat er nog geen beslissing is genomen over het al dan niet overnemen van de aanbeveling; vaak wordt er nog nader onderzoek verricht.

Iedere hoofdaanbeveling heeft één van de volgende kwalificaties/ oordelen gekregen: overgenomen, deels overgenomen, niet overgenomen, grotendeels overgenomen of minimaal/ beperkt overgenomen. Vanwege het risico op ruis is er bij de hoofdaanbevelingen voor iets andere oordelen gekozen dan bij de subaanbevelingen. Een hoofdaanbeveling kan de oordelen grotendeels of minimaal overgenomen krijgen, omdat het voor kan komen dat er drie van de vier subaanbevelingen zijn overgenomen en één niet, of andersom. Bij subaanbevelingen kan dit niet het geval zijn.

De eerste hoofdaanbeveling van de PEW (‘cultuuromslag bewerkstellingen’) is in zijn geheel overgenomen.

Subaanbeveling 1 (‘stimuleer en faciliteer cultuuromslag’) is overgenomen vanwege de invoering van nieuwe wet- en regelgeving en vanwege het feit dat de Staat van de volkshuisvesting er gaat komen (waarin de Minister naar verwachting o.a. over de cultuuromslag zal rapporteren).

Subaanbeveling 2 (‘governance code uitbreiden op punten van integriteit en gedrag’) is ook overgenomen. Zoals op de website van Aedes is te vinden, is de governance code (ook op de genoemde punten) uitgebreid.

De tweede hoofdaanbeveling van de PEW (‘terug naar de kerntaak: begrenzen van (neven)activiteiten’) is deels overgenomen.

Subaanbeveling 3 (‘geen commerciële nevenactiviteiten meer (geen ‘niet-DAEB’ activiteiten meer)’) is uiteindelijk niet in wetgeving overgenomen. Er zijn wel waarborgen gecreëerd (zoals de verplichting om ofwel administratief te scheiden ofwel juridisch te splitsen), maar niet-DAEB activiteiten zijn door de nieuwe wet- en regelgeving niet verboden.

Subaanbeveling 4 (‘nadere inperking van toegestaan maatschappelijk vastgoed’) is overgenomen. Deze inperking is te vinden de artikel 47- 50 en bijlage 3 en 4 van het besluit.

Subaanbeveling 5 ('bestaande commerciële nevenactiviteiten verantwoord afbouwen') is niet overgenomen, omdat er in de nieuwe regelgeving niet voorzien is in een verplichting *bestaande* commerciële nevenactiviteiten af te bouwen.

Subaanbeveling 6 ('beperkte leefbaarheidsuitgaven') is helemaal opgevolgd; zie art. 51 van het besluit. De toegelaten instelling mag alleen leefbaarheidsuitgaven doen in wijken waar zij bezit heeft, met een maximum van € 125,- per woning

Subaanbeveling 7 ('grenzen aan grondposities') is deels overgenomen. Zie art. 61 lid 1 sub e van het besluit. Indien volgens het bestemmingsplan woningbouw op de grond moet plaatsvinden kan de onbebouwde grond in de DAEB-tak worden ondergebracht. Is dit niet het geval, dan is het denkbaar dat de grond onder de niet-DAEB tak kan worden ondergebracht.

De derde hoofdaanbeveling van de PEW ('begrenzen van het werkgebied') is geheel overgenomen.

Subaanbeveling 8 ('maximale werkgebied woningcorporaties wordt woningmarktgebied') is overgenomen. Zie art. 41b- 41d van de Woningwet 2015 en art. 34 e.v. van het besluit.

Subaanbeveling 9 ('grote landelijke corporaties op termijn defuseren') zal vermoedelijk in de praktijk worden overgenomen. Er is geen verplichting tot defuseren in de wet opgenomen, maar door de hierboven genoemde artikelen zullen corporaties alsnog beperkt worden in hun werkgebied (waardoor defuseren voor de hand ligt).

De vierde hoofdaanbeveling van de PEW ('begrenzen van schaalgrootte') is in zijn geheel overgenomen.

Subaanbeveling 10 ('fusies alleen met uitgebreide motivering en na toestemming Minister') is opgevolgd. Dit is geregeld in art. 53 van de Woningwet en afdeling 7 van hoofdstuk 5 van het besluit. Ook bewonersorganisaties moeten met het verzoek tot fusie hebben ingestemd.

Subaanbeveling 11 ('aantal verbindingen (dochterondernemingen en deelnemingen) terugdringen') wordt ook als overgenomen beschouwd omdat het aantal verbindingen op termijn, door de nieuwe regelgeving, zal worden teruggedrongen. Ook hier is goedkeuring van de bewonersorganisatie en de Minister nodig. Tevens is het aangaan van nieuwe verbindingen aan voorwaarden onderworpen (de verbinding moet in het belang van de volkshuisvesting zijn).

De vijfde hoofdaanbeveling van de PEW ('centrale kaderstelling, lokaal bindende afspraken') is in zijn geheel overgenomen.

Subaanbeveling 12 ('rol Minister: regels stellen, toezichtkader opstellen en monitoren, en Tweede Kamer informeren door middel van een jaarlijkse «Staat van de volkshuisvesting»') is door alle nieuwe (wets-)wijzigingen overgenomen.

Subaanbeveling 13 ('rol corporatie, huurder en gemeenten: lokale afspraken maken en aanspreken op het naleven daarvan') is eveneens overgenomen. Dit is geregeld in de wetsartikelen over de prestatieafspraken. Tevens is de rol van de gemeenten en huurderorganisaties vergroot.

Subaanbeveling 14 ('De Minister is niet aanspreekbaar op prestaties van individuele corporaties, maar wel verantwoordelijk voor werking van het systeem van prestatieafspraken') is eveneens overgenomen: de Minister is verantwoordelijk voor de werking van het systeem van prestatieafspraken. Hierover zijn reeds debatten gevoerd.

De zesde hoofdaanbeveling van de PEW ('gemeenten meer invloed: vergroten democratische legitimiteit') is grotendeels overgenomen.

Subaanbeveling 15 ('woonvisie gemeente en prestatieafspraken corporatie-gemeente

verplicht') is deels overgenomen: een woonvisie van de gemeente is niet verplicht, maar is deze aanwezig, dan zijn prestatieafspraken verplicht.

Subaanbeveling 16 ('bindende arbitrage bij niet-totstandkoming of niet-naleving van prestatieafspraken') is opgevolgd. Volgens art. 40 van het besluit laat de Minister een adviescommissie een advies uitbrengen over het geschil. De Minister doet een bindende uitspraak.

Subaanbeveling 17 ('controle op volkshuisvestelijke prestaties door gemeenten en huurders') is deels overgenomen: de gemeenteraad heeft in de nieuwe wetgeving geen rol gekregen; de huurdersorganisatie wel.

De zevende hoofdaanbeveling van de PEW ('versterking positie huurders: vergroten maatschappelijke legitimiteit') is deels overgenomen.

Subaanbeveling 18 ('versterking huurdersorganisatie met advies- en instemmingsbevoegdheden') is overgenomen. De huurdersorganisatie moet akkoord gaan met fusies en verbindingen. Voor de Raad van Toezicht draagt de huurdersorganisatie ten minste eenderde, maar altijd minder dan de helft van het aantal commissarissen voor. Ook heeft de huurdersorganisatie een rol bij de prestatieafspraken.

Subaanbeveling 19 ('huurdersorganisatie beoordeelt het volkshuisvestelijke presteren') is deels overgenomen. Bij de vaststelling van de prestatieafspraken krijgt de huurdersorganisatie wel een actieve rol; geen gekwalificeerd adviesrecht (zoals aanbevolen door de PEW). Bij de beoordeling van volkshuisvestelijke prestaties krijgt de huurdersorganisatie geen van beiden, zij het (naar mag worden aangenomen) wel indirect via de vorming van prestatieafspraken.

Subaanbeveling 20 ('besluiten kunnen nemen via een huurdersraadpleging') is overgenomen: huurdersorganisaties kunnen de huurdersraadpleging middel inzetten, maar gemeenten en corporaties ook (art. 21e van de Woningwet). De huurdersorganisatie krijgt tevens de (financiële) middelen en mogelijkheden om zich goed en professioneel te organiseren (via de wijziging van de Wet op het overleg huurders verhuurder).

De achtste hoofdaanbeveling van de PEW ('onafhankelijk en geïntegreerd extern overheidstoezicht door Woonautoriteit') is grotendeels overgenomen.

Subaanbeveling 21 ('integreren van financieel, rechtmatigheids-, governance- en integriteitstoezicht bij een onafhankelijke Woonautoriteit') is overgenomen: dit is per 1 juli 2015 gebeurd. Zie art. 61 tot en met 61b van de Woningwet 2015.

Subaanbeveling 22 ('het CFV omvormen en uitbreiden tot die onafhankelijke Woonautoriteit en zbo-status handhaven') is niet overgenomen: het CFV is opgeheven in plaats van omgevormd en daarmee is ook de zbo-status van de toezichthouder verloren gegaan.

Subaanbeveling 23 ('informatiebevoegdheden en sanctie-instrumentarium voor de Woonautoriteit') is helemaal overgenomen: zie voor de informatiebevoegdheden art. 61b lid 2 van de Woningwet en voor het sanctie-instrumentarium art. 61 lid 5 van de Woningwet.

De negende hoofdaanbeveling van de PEW ('versterking en professionalisering intern toezicht') is grotendeels overgenomen.

Subaanbeveling 24 ('Minister moet disfunctionerende commissarissen kunnen ontslaan') is deels overgenomen: de Minister ontslaat commissarissen niet zelf, maar hij kan hiertoe een verzoek bij de Ondernemingskamer van het gerechtshof Amsterdam indienen.

Subaanbeveling 25 ('geschiktheidstoets voor commissarissen uitgevoerd door Woonautoriteit') is ook overgenomen: zie voor de betrouwbaarheids- en geschiktheidseisen art. 19 en de bijlagen van het besluit.

Subaanbeveling 26 ('beloning commissarissen baseren op tijdsbeslag en verantwoordelijkheden') is niet overgenomen. Beloning op basis van tijdsbeslag en verantwoordelijkheden is niet in de wet opgenomen, noch in de praktijk.

Subaanbeveling 27 ('maximale zittingstermijn van acht jaar') is overgenomen. Dit is geregeld in art. 30 lid 4 van de Woningwet.

Subaanbeveling 28 ('versterking (informatie)positie van de raad van commissarissen') is ook overgenomen: voor een groot aantal besluiten is voorafgaande goedkeuring van de RvC nodig. Zie tevens art. 26 van de Woningwet.

De tiende hoofdaanbeveling van de PEW ('evenwichtiger corporatiebestuur') is minimaal overgenomen.

Subaanbeveling 29 ('Minister moet disfunctionerende bestuurders kunnen aanpakken') is niet opgevolgd: iedere bestuurder kan worden geschorst en ontslagen door de raad van toezicht.

Over een bevoegdheid van de Minister is niets te vinden.

Subaanbeveling 30 ('bestuurdersbenoeming na instemming van Woonautoriteit') is overgenomen. Zie hiervoor art. 25 van de Woningwet.

Subaanbeveling 31 ('meerhoofdige leiding uitgangspunt voor grote corporaties') is voorsnog nergens overgenomen in het pakket aan nieuwe maatregelen. Wel volgen hier gesprekken over met de branche. Deze subaanbeveling is dus onderhanden.

Subaanbeveling 32 ('bestuurders zitten in beginsel maximaal acht jaar') is niet overgenomen in wetgeving: een bestuurder wordt benoemd voor een periode van ten hoogste vier jaar met de mogelijkheid tot herbenoeming voor telkens maximaal vier jaar.

De elfde hoofdaanbeveling van de PEW ('versterking taakinfilling accountant') is minimaal overgenomen.

Subaanbeveling 33 ('corporaties krijgen status van «organisatie van openbaar belang» (OOB)') is onderhanden: er wordt door het Ministerie van Financiën een onderzoek verricht naar de uitbreiding van het OOB-begrip, waarin bekeken zal worden of en voor welke categorieën organisaties het aanmerken tot OOB proportioneel is.

Subaanbeveling 34 ('accountant moet (dreigende) risico's signaleren en rapporteren') is niet overgenomen: het opstellen van een managementletter is niet verplicht geworden.

Subaanbeveling 35 ('managementletters van de accountant gaan ook naar de Woonautoriteit') is deels overgenomen: managementletters worden niet automatisch naar de Autoriteit Woningcorporaties gestuurd, maar de Autoriteit heeft wel de bevoegdheid de managementletter op te vragen.

Subaanbeveling 36 ('kostprijs-hedge-accounting verbieden') is onderhanden. Hiernaar wordt nog onderzoek verricht.

De twaaftde hoofdaanbeveling van de PEW ('vergroting controleerbaarheid en transparantie') is in zijn geheel overgenomen.

Subaanbeveling 37 ('uniformering van waarderingsgrondslagen') is overgenomen: het uniform waarderingsbegrip 'marktwaarde in verhuurde staat' is geregeld in art. 31 van het besluit. Nadere uitwerking hiervan is in de Ministeriële Regeling geschied. Over het boekjaar 2016 dienen corporaties voor het eerst te waarderen tegen marktwaarde in verhuurde staat.

Subaanbeveling 38 ('verplicht en verbeterd inzicht in vermogenspositie en investeringscapaciteit') is ook opgevolgd: zie art. 38 van de Woningwet.

Subaanbeveling 39 ('verplichte visitaties') is ook overgenomen: visitaties worden verplicht gesteld en de kwaliteit en bruikbaarheid worden verhoogd (er wordt een onafhankelijke deskundige instantie aangewezen en het rapport wordt onderwerp van overleg). Zie art. 53a lid 1 van de Woningwet

Ook subaanbeveling 40 ('de Minister informeert de Tweede Kamer jaarlijks over de «Staat van de volkshuisvesting») is overgenomen: de Minister heeft toegezegd dat deze Staat van de volkshuisvesting er gaat komen.

De dertiende hoofdaanbeveling van de PEW ('meer prikkels in het borgingsstelsel') is deels overgenomen.

Subaanbeveling 41 ('corporaties moeten failliet kunnen gaan') is overgenomen: corporaties kunnen failliet gaan (zie bijvoorbeeld art. 61h lid 3 van de Woningwet). Het faillissementsscenario zal verder uitgewerkt worden in de AMvB inzake het WSW.

Subaanbeveling 42 ('eigen risico introduceren voor geldverstrekkers') is onderhanden: concrete voorstellen hieromtrent worden begin 2016 verwacht. De Minister zal hiertoe een verkenning opstarten.

De viertiende hoofdaanbeveling van de PEW ('financieringsmogelijkheden en zorgplicht vergroten') is grotendeels overgenomen.

Subaanbeveling 43 ('afhankelijkheid sector van sectorbanken verkleinen') is onderhanden: bij de verkenning naar het introduceren van een eigen risico voor banken, wordt de aanbeveling van de PEW om de afhankelijkheid van de sectorbanken te verminderen betrokken.

Subaanbeveling 44 ('grotere rol voor institutionele beleggers onderzoeken') is overgenomen: deze rol zal zeer waarschijnlijk worden onderzocht bij de verkenning om de afhankelijkheid van sectorbanken te verkleinen.

Subaanbeveling 45 ('uitgebreide zorgplicht banken voor woningcorporaties') is in de geest ervan overgenomen: een woningcorporatie zal niet als 'niet-professionele belegger' worden aangemerkt, maar wel is in het besluit geregeld dat de Minister het reglement financieel beheer (waar het treasury statuut onderdeel van uitmaakt) dient goed te keuren.

De vijftiende hoofdaanbeveling van de PEW ('herinrichting borgingsstelsel') is grotendeels overgenomen.

Subaanbeveling 46 ('borgingsstelsel vereenvoudigen') is niet overgenomen: deze stap wil de Minister op korte termijn niet zetten.

Subaanbeveling 47 ('beslissingsbevoegdheid tot saneren bij Minister') kan als overgenomen worden aangemerkt. De Minister blijft betrokken bij de beslissingsbevoegdheid tot saneren (via goedkeuring over de hoogte van de saneringsbijdrage) en het mandaat aan het WSW kan ten alle tijden worden ingetrokken.

Subaanbeveling 48 ('WSW wordt gemandateerd uitvoerder bij sanering') wordt ook als overgenomen aangemerkt. Het WSW wordt gemandateerd, maar niet enkel als uitvoerder bij de sanering. Het WSW kan namelijk zelf besluiten in concrete cases nemen, in naam van de Minister. Omdat de Minister echter zijn goedkeuring moet verlenen aan de hoogte van de saneringsbijdrage, wordt deze subaanbeveling als overgenomen beschouwd.

De zestiende hoofdaanbeveling van de PEW ('WSW als hoeder van de borg') is grotendeels overgenomen.

Subaanbeveling 49 ('versterking rol achtervangers bij het WSW') is overgenomen. De aanbeveling van de PEW omvatte verschillende onderdelen: de reikwijdte van de instemmingsbevoegdheden van de achtervangers bij belangrijke besluiten van het WSW zou kritisch tegen het licht moeten worden gehouden; het behartigen van de belangen van de achtervangers dient te worden benoemd in de formulering van de doelstelling van het WSW en de achtervangers dienen een grotere stem te krijgen in de rvc van het WSW en in het WSW-beleid. Aan ieder onderdeel is gevolg gegeven.

Subaanbeveling 50 ('WSW onder toezicht van de Minister plaatsen') wordt ondanks het feit dat het WSW niet onder toezicht van de Minister wordt geplaatst maar onder toezicht van de Autoriteit Woningcorporaties, toch als aangenomen beschouwd.

Subaanbeveling 51 ('bestedingscontrole geborgde leningen door het WSW') is onderhanden; de Minister gaat deze mogelijkheid nog onderzoeken.

De zeventiende hoofdaanbeveling van de PEW ('integriteit: fraude en zelfverrijking hard aanpakken') is deels overgenomen.

Subaanbeveling 52 ('meer prioriteit bij opsporing en vervolging van fraude in de sector') is overgenomen: er zijn in 2015 extra middelen voor aanpak van fraude vrijgemaakt en signalen over mogelijke fraude worden onder de aandacht gebracht van de ILT-IOD.

Subaanbeveling 53 ('doorlichting integriteit corporatiesector herhalen') is niet overgenomen omdat hierover niets is opgenomen in nieuwe wetgeving of is toegezegd tijdens debatten.

Subaanbeveling 54 ('effectiviteitsmeting van integriteitstoezicht en opsporing') is evenmin overgenomen vanwege dezelfde reden als bij subaanbeveling 53.

Subaanbeveling 55 ('Tweede Kamer jaarlijks informeren over voorkomen, opsporing en vervolging integriteitskwesaties in de corporatiesector') zal naar verwachting worden overgenomen: naar mag worden aangenomen zal dit een thema binnen de Staat van de volkshuisvesting zijn

De achttiende hoofdaanbeveling van de PEW ('Experimenteer met alternatieven voor woningcorporaties') is deels overgenomen.

Subaanbeveling 56 ('experimenteer met andere sturingsmechanismen en zeggenschapstructuren') is overgenomen. De wettelijke basis voor wooncoöperaties is in de wet gecreëerd en tevens zal een verkenning worden opgezet naar alternatieve vormen van zeggenschap.

Subaanbeveling 57 ('maak het «ombouwen» van corporaties onder voorwaarden mogelijk') is niet overgenomen. Het kabinet ondersteunt de aanbeveling om de mogelijkheid aan een toegelaten instelling te bieden uit het stelsel te kunnen treden niet.

Samenvattend kan de onderzoeksvraag als volgt worden beantwoord.

Van de 57 subaanbevelingen zijn er 33 subaanbevelingen overgenomen. Dat is 58% van het totaal.

Zes subaanbevelingen zijn deels overgenomen. Dat is 11% van het totaal.

12 subaanbevelingen zijn niet overgenomen (21% van het totaal) en er zijn nog zes subaanbevelingen onderhanden (11% van het totaal).

Van de 18 hoofdaanbevelingen zijn er vijf aanbevelingen geheel overgenomen. Dat is 28% van het totaal.

Er zijn vier aanbevelingen deels overgenomen. Dat is 22% van het totaal.

Geen enkele hoofdaanbeveling is in zijn geheel niet overgenomen.

Zeven aanbevelingen zijn grotendeels overgenomen (39% van het totaal) en er zijn twee aanbevelingen minimaal/ beperkt overgenomen (11% van het totaal).

Literatuurlijst

Publicaties

Parlementaire enquêtecommissie Woningcorporaties, *Ver van huis. Hoofdrapport*, 's Gravenhage: Sdu 2014.

ABF Research, *Prestatieafspraken 2014. Inventarisatie en analyse van prestatieafspraken tussen woningcorporaties en gemeenten*, Delft 2014

Relevante wet- en regelgeving

Woningwet 2015

Besluit van 16 juni 2015, houdende nieuwe nadere regels betreffende toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen en nadere regels betreffende wooncoöperaties (Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015).

Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 17 juni 2015, nr. 0000336120, houdende nieuwe nadere regels betreffende toegelaten instellingen volkshuisvesting ter uitvoering van hoofdstuk IV van de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015)

Geraadpleegde websites

<http://www.aedes.nl/binaries/ledenbrief/2015/150105-governancecode-woningcorporaties-2015.pdf>

<https://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/index.aspx>

<http://www.vtw.nl/honorering-corporatiecommissaris>

www.woningwet2015.nl

Kamerstukken

Memorie van Toelichting van de novelle, *Handelingen II* 2013–2014, 33 966, nr. 3

Kabinetsreactie op het rapport 'Ver van huis' van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties. *Handelingen II* 2014/15; Kamerstuk 33 606 nr. 13

Verslag van een Wetgevingsoverleg, gehouden op 8 december 2014, over Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting. *Handelingen II* 2014/15, 33 966, nr. 69.

Verslag van een Algemeen Overleg, gehouden op 11 maart 2015, over Toegelaten instellingen volkshuisvesting en Autoriteit Woningcorporaties. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 32 847, nr. 167.

Motie van de leden Karabulut en Van Vliet over de goedkeuring van het treasurystatuut van toegelaten instellingen. *Handelingen II* 2014/15, 32 847, nr. 156.

Antwoorden Minister op schriftelijke vragen van het lid Van Vliet (Van Vliet) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over de splitsing van activiteiten door woningcorporaties, Aanhangsel *Handelingen II*, 2014/15, nr. 1617

Verslag van een algemeen overleg, gehouden op 7 april 2015, over Woningcorporaties. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 29 453, nr. 384.

Brief regering inzake Waarborgfonds Sociale Woningbouw. *Handelingen II* 2014/15, Kamerstuk 29453, nr. 389.

Handelingen van het AO WSW. *Handelingen II* 2014–2015, 29 453, nr. 399.