



AEDES STATEMENT – MEI 2023

WONINGVERHUUR DOOR BESTUURDERS EN COMMISSARISSEN WONINGCORPORATIES

- De afgelopen jaren zijn er in de sector veel regels opgesteld rond integriteit en het voorkomen van conflict van belangen. De brancheverenigingen binnen de sector (Aedes voor corporaties en de VTW voor commissarissen) hebben samen een Governancecode, die geldt voor alle leden van beide verenigingen. De externe toezichthouder Aw toetst de integriteit van bestuurders en commissarissen.
- Het onderzoek van Nieuwsuur over bezit van een woningportefeuille en verhuur door bestuurders en commissarissen laat zien dat we kennelijk nog scherper moeten kijken. Het moet in alle gevallen transparant zijn, er mag geen mogelijk of schijn van conflict van belangen zijn en voor onredelijke huurprijzen of slecht verhuurderschap is geen plaats.
- Wat Aedes betreft gaan we met de Aw en de VTW bespreken welke aanscherping van de regels nodig is. We beseffen dat je niet alles in regels kunt vangen, maar de integriteit van de sector moet buiten twijfel staan.
- We moeten ons realiseren dat de omstandigheden op de woningmarkt de afgelopen jaren sterk zijn veranderd. Corporaties worden weer actiever in het middenhuur-segment en de regulering daarvan neemt wat Aedes betreft terecht toe. Dat betekent dus ook dat mogelijke belangenverstremgeling eerder in beeld komt en een aanscherping van de regels nodig is.

UITGANGSPUNTEN BIJ WONINGBEZIT EN WONINGVERHUUR: 'NEE, TENZIJ'

- Alle woningbezit en woningverhuur door bestuurders en commissarissen wordt altijd gemeld en beoordeeld. Er is ruimte voor enig verschil in de beoordeling tussen bestuurders en commissarissen, aangezien zij verschillende rollen hebben. Bestuurders initiëren besluitvorming, commissarissen niet. Er is bij commissarissen meer ruimte om zich incidenteel aan besluitvorming te onttrekken.
- Zowel voor corporatiebestuurders als voor commissarissen is het in principe niet gewenst dat zij een portefeuille van huurwoningen met rendementsdoelstelling hebben, zeker als deze activiteiten een relatie hebben met die van de eigen corporatie. In die gevallen heb je al gauw mogelijke belangenconflicten. Als vastgoedbezit (en eventuele verhuur) niet leidt tot mogelijke belangenverstremgeling en akkoord wordt bevonden, dan wordt hierover verantwoording afgelegd.

MAATWERK BEOORDELING

- We gaan met de VTW en Aw in gesprek over de beoordelingscriteria. Om alles langs dezelfde meetlat te leggen, spreken we af dat alle bestaande gevallen (opnieuw) beoordeeld gaan worden. Gevallen waarin sprake is van mogelijke belangenconflicten, die niet weggenomen kunnen worden, moeten beëindigd worden, eventueel met een overgangstermijn. Dat betekent verkoop van het vastgoed, het op afstand zetten van zeggenschap en beheer, afspraken over verschoning bij besluitvorming (bij commissarissen) dan wel het beëindigen van de rol van bestuurder of commissaris.