



Uitspraak Commissie Governancecode Woningcorporaties

Datum: 28 november 2019

Kenmerk: 19-091, K-2019-018

Partijen

[klager], wonende te [woonplaats],
klager

en

Stichting De Reenske Compagnie, gevestigd te Hoogezand,
verweerder

Partijen worden respectievelijk aangeduid als klager en de stichting.

Verloop van de procedure

- De Commissie Governancecode Woningcorporaties (hierna: de commissie) ontving op 19 september 2019 een brief van klager met daarin een korte omschrijving van de klacht.
- De commissie heeft klager op 20 september een klachtenformulier toegestuurd met het verzoek de klacht hierop te formuleren, daarbij zijn belang aan te geven en relevante bijlagen bij te voegen.
- Klager heeft op 24 september een klachtenformulier met bijlagen ingediend.
- Klager heeft desgevraagd een kopie van het huishoudelijk reglement van de bewonersvereniging opgestuurd, dat werd ontvangen op 4 oktober.
- Klager is op 1 oktober akkoord gegaan met een verkorte formulering van zijn klachten.
- De stichting heeft bij brief van 15 oktober een reactie gegeven op de klachten.
- Klager heeft op 18 oktober desgevraagd aangegeven geen behoefte te hebben aan een nadere reactie.
- De commissie heeft de klacht besproken tijdens de vergaderingen van 30 oktober en 27 november 2019 en vervolgens uitspraak gedaan.

Klacht

Klager is van mening dat de stichting onvoldoende transparant opereert en daarmee handelt in strijd met de Governancecode Woningcorporaties (hierna: de code). De klacht bestaat uit de volgende drie onderdelen:

1. De adviezen (inzake toezicht en transparantie) uit het visitatierapport worden niet opgevolgd door de stichting;
2. Het bestuur van de stichting weigert aan klager het jaarverslag te geven;
3. De vragen en suggesties van klager aan het bestuur van de stichting, de bewonersvereniging en de activiteitencommissie worden niet beantwoord; contact met bewonersvereniging is onmogelijk, mede omdat de voorzitter tevens bestuurslid is van de stichting.



Feiten

De volgende feiten zijn in voldoende mate komen vast te staan.

Klager is sinds 15 oktober 2018 huurder van een appartement van stichting de Reenske Compagnie. De stichting is geen woningcorporatie in de zin van de Woningwet, maar wel lid van Aedes vereniging voor woningcorporaties, en beheert 180 woningen voor ouderen in de gemeente Hoogezand. In 2019 is de stichting gestart met de bouw van een nieuw appartementencomplex.

Ten aanzien van klacht 1 heeft klager het visitatierapport van 10 februari 2017 bestudeerd en geconstateerd dat vele adviezen niet worden uitgevoerd. *“Met name op het terrein van toezicht en transparantie schiet de stichting ernstig tekort”*, aldus klager.

Ten aanzien van klacht 2 heeft klager de manager van de stichting op 25 maart 2019 mondeling verzocht om inzage van de jaarrekening omdat hij vermoedde *“dat de servicekosten worden gebruikt voor andere zaken dan waarvoor ze zijn bedoeld”*. Het bestuur heeft dit verzoek behandeld in de bestuursvergadering van 3 april 2019 en inzage geweigerd omdat zij de door de accountant opgestelde jaarrekening beschouwt als een intern bestuurlijk document. Dit besluit is per brief van 8 april 2019 aan klager medegedeeld. Voor financiële informatie over de Reenske Compagnie wordt klager verwezen naar het visitatierapport en ten aanzien van de servicekosten zal hij als bewoner een afrekening van de servicekosten over 2018 ontvangen.

Ten aanzien van klacht 3 heeft klager in de periode maart – augustus 2019 verschillende verzoeken gericht aan het bestuur van de bewonersvereniging en de activiteitencommissie met betrekking tot de transparantie van de organisatie. Klager heeft ook suggesties gedaan, onder meer naar aanleiding van een brief van de Reenske Compagnie over de aanleg van glasvezel in de woningen doet klager de suggestie een enquête onder de bewoners te houden over de belangstelling voor glasvezel. Op 6 augustus 2019, met een herinnering op 26 augustus, heeft klager een brief aan de manager van de stichting gestuurd met onder andere een verzoek om in de nieuwsbrief aan de bewoners aandacht te besteden aan de ontwikkelingen met betrekking tot nieuwbouw en aan bestuurlijke zaken van de stichting, de bewonersvereniging en de activiteitencommissie.

Op advies van de Woonbond schrijft klager op 17 september 2019 een brief aan de commissie met het verzoek een onderzoek in te stellen.

Reactie stichting 15 oktober 2019

De voorzitter van het bestuur van de stichting wijst erop dat de Reenske Compagnie geen woningcorporatie is, maar een zelfstandige stichting die wordt bestuurd door vijf vrijwilligers. De stichting kent, anders dan een vereniging, geen leden die het recht hebben mee te besturen. Als verhuurder volgt de stichting alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving op. Huurders krijgen jaarlijks een overzicht van de afrekening servicekosten en kunnen op verzoek inzage krijgen in de opbouw van de servicekosten. Klager wordt in de gelegenheid gesteld de cijfers over 2018 in te zien.

Ten aanzien van klacht 1 stelt de stichting dat zij vervolg geeft aan de adviezen uit het visitatierapport door de aanbevelingen te vertalen in actiepunten die tijdens de maandelijkse vergadering worden behandeld. De relatie met de gemeente Midden-Groningen is goed en de zichtbaarheid van de stichting is toegenomen. Het ontbreken van een Raad van Toezicht weegt negatief in het oordeel van de visitatiecommissie, maar het beheer van 180 woningen vergt volgens de stichting geen ingewikkelde besluiten en voor het nieuwbouwproject zijn externe experts en adviseurs ingehuurd waardoor voldoende ‘checks and balances’ zijn ingebouwd. Binnen het bestuur wordt nagedacht over de meerwaarde van een Raad van Toezicht en er wordt overleg



gevoerd met vergelijkbare woningstichtingen. De stichting ziet op dit moment geen noodzaak de voortgang op dit gebied te melden aan de huurders.

Ten aanzien van klacht 2 stelt de stichting dat zij geen jaarverslag publiceert en ook niet verplicht is de jaarstukken te deponeren bij de Kamer van Koophandel. De jaarstukken worden niet aan derden verstrekt. Klager krijgt inzage in de stukken waar hij als huurder recht op heeft.

Ten aanzien van klacht 3 stelt de stichting dat zij de 12 brieven die in de periode april-oktober 2019 van klager werden ontvangen heeft behandeld in de maandelijkse bestuursvergadering en schriftelijk beantwoord. Het bestuur maakt een eigen afweging over de bruikbaarheid van de door klager gedane suggesties en adviezen. Het stichtingsbestuur neemt geen standpunt in over de vragen of suggesties van klager aan de bewonersvereniging of de activiteitencommissie omdat deze organisaties onafhankelijk van de stichting functioneren. De stichting schrijft het volgende over de verhouding tussen huurders en bestuur: *“De huurders zijn via de voorzitter van het bestuur van de bewonersvereniging vertegenwoordigd in het stichtingsbestuur. Dit bestuurslid behartigt de belangen van de huurders, fungeert als klankbord binnen het stichtingsbestuur en is qua informatievoorziening het koppelvlak met het bestuur en de leden van de bewonersvereniging. Deze manier van werken voldoet goed, zoals ook blijkt uit de constatering door de visitatiecommissie op dit punt (p. 24) ...”*.

Ontvankelijkheid

Klager is huurder/bewoner en heeft in die hoedanigheid belang bij naleving van de code door de verhuurder die zich aan die code heeft gecommitteerd. De commissie constateert dat klager belang heeft bij zijn klacht.

Voor zover de klachten betrekking hebben op gedragingen van de stichting zijn deze ontvankelijk. De stichting is lid van Aedes en heeft zich als zodanig verbonden aan naleving van de code.

Voor zover de klachten betrekking hebben op gedragingen van de bewonersvereniging en de activiteitencommissie zijn de klachten niet-ontvankelijk. De bewonersvereniging en de activiteitencommissie maken geen deel uit van de organisatie van de verhuurder, maar zijn een van de stichting onafhankelijk functionerende vereniging waarvan huurders naar eigen keuze lid kunnen worden. De vereniging is geen lid van Aedes en kan niet worden aangesproken op naleving van de code. Klager kan als lid van de vereniging het bestuur aanspreken op transparantie en heeft dat overigens ook gedaan.

Toetsingskader

De commissie toetst aan de Governancecode Woningcorporaties. De code geeft door middel van vijf principes richting aan de wijze waarop woningcorporaties functioneren en de wijze waarop zij verantwoording afleggen over hun resultaten. De vijf principes zijn concreet uitgewerkt in bepalingen waaraan corporaties zich dienen te houden. Naleving van de code is onderdeel van het lidmaatschap van Aedes vereniging voor woningcorporaties. Aangezien de stichting lid is van Aedes, kan haar handelen getoetst worden aan de code.

Beoordeling ontvankelijke klachten

[Klacht 1](#)

Klager stelt dat de adviezen uit het visitatierapport niet worden opgevolgd door de stichting. Hij is van mening dat alle adviezen van de visitatiecommissie moeten worden opgevolgd, met name de verbeter suggesties inzake het toezicht en de transparantie. De stichting stelt aan alle adviezen



aandacht te besteden, maar nog niet over alle onderwerpen met de huurders te kunnen communiceren omdat nog niet over alle onderwerpen een besluit is genomen. Het bestuur van de stichting denkt nog na over de meerwaarde van een Raad van Toezicht en voert verkennende gesprekken met vergelijkbare woningstichtingen of kleine(re) woningcorporaties over de voor- en nadelen van een mogelijke structuurwijziging.

Artikel 2.4 van de code gaat in op visitatie van woningcorporaties. Dit artikel bevat geen eis dat de adviezen en aanbevelingen van visitatiecommissies opgevolgd moeten worden. In zoverre heeft klager ongelijk dat de stichting verplicht is om de adviezen van de visitatiecommissie op te volgen. De commissie is verzocht om te toetsen aan de code en constateert dat uit het visitatierapport blijkt dat niet op alle punten aan de code wordt voldaan. De stichting betwist dit ook niet. Omdat echter de stichting zich gecommiteerd heeft aan de code, is de commissie van mening dat aan de adviezen die betrekking hebben op punten waar duidelijk in strijd met de code wordt gehandeld wel opvolging moet worden gegeven. Dat geldt onder andere voor de duur van het contract van de stichting met de accountant. Het visitatierapport vermeldt dat de accountant al tientallen jaren voor de stichting werkt, wat evident in strijd is met artikel 5.8 van de code waarin dwingend is voorgeschreven dat een accountant voor een periode van maximaal tien jaar wordt benoemd.

Verder gaat het visitatierapport over de inrichting van het toezicht. De stichting heeft geen toezichthouder en is daar wettelijk ook niet toe verplicht. Echter, de stichting heeft gekozen voor het lidmaatschap van Aedes en dientengevolge voor het volgen van de code. Men kan dan niet selectief te werk gaan, maar dient de code in beginsel als een geheel van regelingen toe te passen. De code gaat uit van een toezichthoudend orgaan, gescheiden van het bestuur. Dit uitgangspunt is in lijn met de wet die corporaties verplicht een Raad van Commissarissen (hierna: RvC) te hebben. Ook vanuit governance-oogpunt is een toezichthouder van belang voor het vertrouwen in de corporatiesector. Daarom ook stelt de code eisen aan het toezichthoudend orgaan en legt aan dat toezichthoudend orgaan verplichtingen op. De aanhef van principe 2 vermeldt in dit kader: *"De brede maatschappelijke verantwoordelijkheid vraagt om open en transparant bestuur en goed toezicht"*.

Omdat de stichting geen corporatie is in de zin van de wet is het de vraag of de code, die het wettelijk uitgangspunt van een apart intern toezichthoudend orgaan hanteert, op dit punt van toepassing is. Het gaat in dit geval om een kleine stichting, bestuurd door vijf vrijwilligers, met een beperkt bezit. De stichting is echter ook voornemens grote investeringen te gaan doen. Zeker gelet daarop is het – zoals ook de visitatiecommissie vermeldt – verstandig een interne toezichthouder te hebben die kritisch reflecteert op dit voornemen. De organisatie zal door de investeringen flinke risico's gaan nemen, en kritische reflectie van een intern toezichthoudend orgaan is bovendien zeer gewenst om de risico's van belangenverstremgeling en een eenzijdige visie te verminderen, aldus de visitatiecommissie. De commissie is van mening dat gelet op de feitelijke situatie bij de stichting en de notie van governance ook op dit punt in de code waaraan de stichting zich heeft verbonden, de code moet worden nagevolgd.

De commissie begrijpt de handelwijze van de stichting vanuit de wettelijke vereisten aan een stichting. Omdat de stichting zich echter heeft gecommiteerd aan de code, waaraan de commissie toetst, beoordeelt de commissie klacht 1 als gegrond voor zover het de adviezen van de visitatiecommissie betreft op punten waarbij de code niet wordt gevolgd.

Bij klacht 2 komt de aanbeveling van de visitatiecommissie om het jaarverslag te publiceren aan de orde. Bij klacht 3 komt de aanbeveling aan de orde om een einde te maken aan de dubbele positie van de voorzitter van de bewonersvereniging. De code ziet ook op deze beide aangelegenheden.



Klacht 2

Klager stelt dat het bestuur van de stichting weigert hem het jaarverslag van de stichting te geven en de stichting betwist dat niet. Deze klacht heeft betrekking op principe 2 van de code dat bepaalt dat bestuur en RvC aanspreekbaar zijn en actief verantwoording afleggen, onder andere aan bewoners. Artikel 2.3 van de code schrijft voor dat het jaarverslag rapporteert over de gerealiseerde maatschappelijke, operationele en financiële resultaten en dat het jaarverslag openbaar wordt gemaakt. Klager stelt dat de stichting niet aan deze bepaling voldoet door hem geen inzage te geven in het jaarverslag. De stichting vermeldt in haar reactie geen jaarverslagen te publiceren en daartoe ook niet verplicht te zijn.

Artikel 2.3 van de code is een zogenaamde pas toe-bepaling, wat betekent dat daar niet van mag worden afgeweken. De stichting heeft aangegeven geen jaarverslag te maken en voldoet daarmee niet aan deze bepaling. Op grond van de keuze van de stichting voor het Aedes-lidmaatschap en onderwerping aan de code is de stichting verplicht een jaarverslag op te stellen en openbaar te maken en daar wordt niet aan voldaan. De visitatiecommissie heeft in 2017 als verbeteringsuggestie vermeld de jaarverslagen te publiceren. Dat de stichting aan klager informatie over de servicekosten verstrekt neemt niet weg dat er op grond van de code wel een jaarverslag gemaakt en gepubliceerd moet worden. De commissie beoordeelt klacht 2 als gegrond.

Klacht 3

Deze klacht bestaat uit twee onderdelen.

Onderdeel 3.1: Klager stelt dat niet is gereageerd op zijn vragen en suggesties aan het bestuur van de stichting. Klager heeft ideeën en suggesties over het wonen en de woonomgeving aangedragen bij de stichting, al dan niet via de bewonersvereniging. De stichting stelt dat zij in de periode april-oktober 2019 12 brieven van klager heeft ontvangen, die heeft behandeld in de maandelijkse bestuursvergadering en klager 7 keer een schriftelijk antwoord heeft gestuurd. Klager heeft op 18 oktober desgevraagd aan de commissie aangegeven geen behoefte te hebben aan een nadere reactie op het verweer van de stichting. Daardoor is onvoldoende komen vast te staan dat de stichting niet of onvoldoende gereageerd zou hebben op de vragen en suggesties van klager. De commissie beoordeelt de klacht dat op de vragen en suggesties van klager niet of onvoldoende door de stichting is gereageerd als ongegrond.

Onderdeel 3.2: Klager stelt dat de stichting een onvoldoende transparante organisatie kent als gevolg van de vermenging van functies. Hij stelt dat het contact met de bewonersvereniging onmogelijk is, mede omdat de voorzitter tevens bestuurslid is van de stichting.

Deze klacht heeft betrekking op principe 4 van de code. Dit principe bepaalt dat bestuur en RvC in dialoog gaan met belanghebbende partijen, waaronder primair (vertegenwoordigers van) bewoners. Klager stelt dat de dialoog van de verhuurder met de huurders/bewoners bij de stichting uitsluitend verloopt via de bewonersvereniging en dat het bestuur daarvan klager heeft laten weten zijn vragen en suggesties niet op prijs te stellen. Op dat punt fungeert de dialoog tussen stichting en bewoners volgens klager onvoldoende. Omdat het contact tussen klager en de bewonersvereniging niet goed verloopt stelt klager met zijn vragen nergens terecht te kunnen nu de stichting hem verwijst naar de bewonersvereniging en de bewonersvereniging hem niet te woord wil staan. De stichting stelt in haar verweer de dialoog met de huurders belangrijk te vinden en deze juist daarom gerealiseerd te hebben door vertegenwoordiging van de huurders in het stichtingsbestuur.

De commissie heeft geen reden te twifelen aan het belang dat de stichting hecht aan de dialoog tussen verhuurder en huurders, maar constateert tevens dat de code uitgaat van een andere inrichting van deze dialoog. De code gaat uit van een dialoog tussen partijen die elk hun belangen in zelfstandigheid en onafhankelijkheid naar voren kunnen brengen. De voorzitter van een



bewonerscommissie die deel uitmaakt van het bestuur van de verhuurder kan niet worden beschouwd als een dialoogpartner die in zelfstandigheid en onafhankelijkheid de belangen van de huurders vertegenwoordigt ten opzichte van het bestuur omdat de betrokkene als bestuurder dezelfde verantwoordelijkheid draagt als de overige bestuursleden. Dit klemmt temeer als opvattingen van de bewonerscommissie, die door de voorzitter van de bewonerscommissie naar voren worden gebracht, in het bestuur gewogen moet worden tegenover daarmee knellende belangen waar de verhuurder verantwoordelijk voor is. Die belangen behoren tot de verantwoordelijkheid van alle bestuursleden, dus ook die van de voorzitter van de bewonerscommissie als bestuurslid. Door de twee petten die deze draagt, is onvoldoende sprake van een dialoog tussen verhuurder en bewonersorganisatie zoals bedoeld in de code. De commissie is daarom van mening dat onvoldoende aan principe 4 van de code, de inrichting van de dialoog met de huurders, is voldaan en beoordeelt dit klachtonderdeel als gegrond.

Conclusie

De commissie concludeert dat twee klachten gegrond zijn en dat de derde klacht deels gegrond en deels ongegrond is. De commissie stelt gelet op alle stukken tevens vast dat de stichting zich zeer goed inspant om alles naar behoren te regelen. Dat blijkt ook uit het visitatierapport. Het oordeel van de commissie betreft uitsluitend de punten waarop de code niet wordt nageleefd.

Uitspraak

Klacht 1 dat de adviezen (inzake toezicht en transparantie) uit het visitatierapport niet worden opgevolgd door de stichting is gegrond, voor zover de adviezen betrekking hebben op punten waarbij niet aan de code wordt voldaan.

Klacht 2 dat de stichting geen jaarverslag opstelt en publiceert is gegrond.

Klacht 3, onderdeel 3.1, dat de stichting klager geen reactie geeft op zijn vragen en suggesties, is ongegrond.

Klacht 3, onderdeel 3.2, dat de dialoog tussen huurders en verhuurder door de stichting niet is ingericht conform de vereisten van de code, is gegrond.

Namens de Commissie Governancecode Woningcorporaties,

Mr. Y.E.M.A. Timmerman-Buck

Voorzitter

Afschrift aan het bestuur van Aedes vereniging voor woningcorporaties, conform art. 14 lid 7
Reglement Commissie Governancecode Woningcorporaties