

Statuten(wijzigingen) woningcorporaties

Algemeen

Artikel 23, derde lid, Woningwet (verzoek goedkeuring)

De toegelaten instelling en een met haar verbonden onderneming behoeft voor de wijziging van haar statuten, respectievelijk wijzigingen van haar statuten of akte, die betrekking hebben op haar werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting, de goedkeuring van Onze Minister, en legt daartoe elke voorgenomen wijziging respectievelijk zodanige wijziging daarvan aan hem voor.

Artikel 15 Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (belang van de volkshuisvesting)

Onze Minister betreft bij een besluit tot het nemen waarvan hij ingevolge de wet of dit besluit bevoegd is, behalve de op grond van de bij de wet of in het bepaalde bij of krachtens dit besluit gegeven daarop betrekking hebbende voorschriften, de daarover uitgebrachte zienswijzen en adviezen en de uitkomsten van daarover gevoerd overleg. Hij kan daarnaast bij die besluiten het belang van de volkshuisvesting betrekken, indien dat naar zijn oordeel naast die voorschriften, zienswijzen, adviezen of uitkomsten in het geding is.

Vrijtekening en/of vrijwaring van bestuurdersaansprakelijkheid niet toegestaan

Op basis van de Beleidslijn van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 25 maart 2015 is het niet toegestaan dat in statuten van woningcorporaties bepalingen zijn opgenomen die ertoe strekken dat corporaties hun bestuurders en/of commissarissen vrijtekenen (van interne aansprakelijkheid) of vrijwaren (van aansprakelijkstelling door derden) van de wettelijk geregelde aansprakelijkheid van bestuurders en commissarissen.

Beleidslijn ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties t.a.v. vrijtekening en/of vrijwaring van bestuurdersaansprakelijkheid:

In vervolg op brieven over dit onderwerp die dit ministerie, als ook de volkshuisvestelijk toezichthouder, de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) eerder in een aantal praktijksituaties aan corporaties zond, heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) aan de VTW en Aedes onlangs nogmaals kenbaar gemaakt, dat het niet toegestaan is dat corporaties hun bestuurders en/of commissarissen vrijtekenen (van interne aansprakelijkheid) of vrijwaren (van aansprakelijkstelling door derden) van de wettelijk geregelde aansprakelijkheid van bestuurders en commissarissen. Deze beleidslijn is ook het kader voor de ILT bij de beoordeling van haar ter goedkeuring voorgelegde statutenwijzigingen van corporaties die daartoe strekkende bepalingen bevatten. Het ministerie van BZK, alsmede dat van Veiligheid en Justitie (VenJ), acht dergelijke bepalingen op gespannen voet staan met de (voorgenomen) wetgeving die erop is gericht de kwaliteit van bestuur en toezicht bij de stichtingen en verenigingen te verbeteren. Volgens het Burgerlijk Wetboek (artikel 2:9) kunnen bestuurders, ook die van corporaties, bij ernstige verwijtbaarheid aansprakelijk worden gesteld voor schade die een instelling lijdt als gevolg van onbehoorlijke taakvervulling.

Met de wijziging van de Woningwet per 1 juli 2015 wordt dit artikel ook van toepassing op commissarissen van corporaties. Via de door de minister van VenJ voorgenomen Wet bestuur en toezicht rechtspersonen wordt dit overigens ook in algemene zin beoogd voor commissarissen van alle rechtspersonen. Het ministerie van BZK acht vrijwarings- en vrijtekeningsbepalingen bovendien niet in het belang van de volkshuisvesting, omdat zij ertoe kunnen leiden dat de financiële positie van de corporatie wordt aangetast. Hierom zijn ook bepalingen in benoemings- of andere overeenkomsten die dit beogen niet toegestaan.

Het ministerie van BZK staat wel toe dat corporaties de noodzakelijke kosten dragen voor bestuurders en commissarissen voor het voeren van verdediging tegen aansprakelijkstelling wegens een handelen of nalaten in de uitoefening van hun functie, voor zover deze niet of onvoldoende worden gedekt door een afgesloten aansprakelijkheidsverzekering. Corporaties hebben aangegeven dit vooral van belang te achten voor de situaties waarin de lopende verzekering (grotendeels) is uitgeput ten behoeve van bestuurders en/of commissarissen die ten tijde van de aansprakelijkstelling in die functie werkzaam waren, waardoor deze geen of onvoldoende dekking biedt voor bestuurders en/of commissarissen die worden aangetrokken om orde op zaken te stellen. Corporaties mogen deze niet door een verzekering gedekte redelijke kosten voor verdediging voor hun rekening nemen. In alle gevallen geldt dat, indien een Nederlandse rechter bij kracht van gewijsde de aansprakelijkheid van betrokkene heeft vastgesteld, geen recht bestaat op deze vergoeding en een eventueel reeds betaalde vergoeding moet worden terugbetaald aan de corporatie. Dit betekent dat de corporatie een dergelijke al betaalde vergoeding, naast de eventuele schade, op de betrokken bestuurders of commissarissen dient te verhalen.

De beleidslijn van BZK is ook te downloaden op <http://www.woningwet2015.nl/bibliotheek>

Voorwaarden

Statuten van woningcorporaties (verenigingen of stichtingen) moeten naast de bepalingen uit Boek 2 Burgerlijk Wetboek (BW) voldoen aan de bepalingen van de Woningwet.

Verplichte bepalingen

De statuten dienen op voet van het **BW** in ieder geval bepalingen te bevatten inzake:

1. de naam van de rechtspersoon en de gemeente in Nederland waar zij haar zetel heeft;
2. het doel van de rechtspersoon;
3. de bestemming van het batig saldo van de rechtspersoon in geval van ontbinding, of de wijze waarop de bestemming zal worden vastgelegd.
4. de wijze van benoeming en ontslag van de bestuurders;
5. en extra voor verenigingen:
 - de verplichtingen die de leden tegenover de vereniging hebben, of de wijze waarop zodanige verplichtingen kunnen worden opgelegd;
 - de wijze van bijeenroeping van de algemene vergadering.

Daarnaast dienen de statuten op voet van de **Woningwet** in ieder geval bepalingen te bevatten inzake:

1. Voorschriften omtrent de wijze waarop, in geval van ontstentenis en belet van de bestuurders, voorlopig in het bestuur wordt voorzien (artikel 25, zevende lid, Woningwet);
2. Bepalingen omtrent de Raad van Toezicht of van Commissarissen (artikel 30, negende en elfde lid, Woningwet):

De statuten bepalen in elk geval, dat:

- de in het belang van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling werkzame huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder gezamenlijk het recht hebben een bindende voordracht te doen voor twee of meer commissarissen, indien

de raad van toezicht uit vijf of meer commissarissen bestaat, dan wel een bindende voordracht te doen voor één commissaris, indien die raad uit drie of vier commissarissen bestaat;

- indien er geen zodanige huurdersorganisatie is, het hiervoor bedoelde voordrachtsrecht berust bij de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling gezamenlijk;
- de raad van toezicht bij de benoeming van commissarissen niet aan een voordracht voorbijgaat, tenzij door die benoeming in strijd met het bepaalde bij of krachtens dit artikel zou worden gekomen, of tenzij de algemene vergadering van een toegelaten instelling die een vereniging is het bindende karakter aan die voordracht heeft ontnomen, in welke gevallen de raad van toezicht hetzelfde aantal commissarissen uit de kring van huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen of uit de kring van huurdersorganisaties benoemt als het aantal waarop die voordracht betrekking had;
- die algemene vergadering slechts besluit om het bindende karakter aan een voordracht te ontnemen, indien op die vergadering een aantal stemmen kan worden uitgebracht dat ten minste de helft bedraagt van het aantal stemmen dat door de stemgerechtigden gezamenlijk kan worden uitgebracht, en
- indien geen voordracht is gedaan, de raad van toezicht er zorg voor draagt dat hetzelfde aantal commissarissen uit de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling wordt benoemd als waarop een zodanige voordracht betrekking zou kunnen hebben gehad, met dien verstande dat die benoeming geen strijd oplevert met het bepaalde bij of krachtens artikel 30, negende lid van de Woningwet.

De statuten bevatten voorschriften omtrent:

- de wijze waarop, in geval van ontstentenis of belet van de commissarissen, voorlopig in de raad van toezicht wordt voorzien en
- het, door de raad van toezicht onder begeleiding van bij de statuten te bepalen personen of instanties buiten de toegelaten instelling, met een bij de statuten te bepalen frequentie van ten minste een maal per twee jaar beoordelen van het functioneren van die raad.

Toelichting bij verplichte bepalingen

Het doel van de rechtspersoon (artikel 2:27 BW, vierde lid, onder b, juncto artikel 23, eerste lid, Woningwet)

In de statuten van een woningcorporatie wordt bepaald dat zij uitsluitend of mede werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting; een verwijzing in de statuten naar artikel 45 Woningwet is voldoende.

Daarnaast mag in de statuten zijn opgenomen dat de woningcorporatie zich in het bijzonder richt op een bepaalde doelgroep, bijvoorbeeld op studenten of ouderen.

De bestemming van het batig saldo van de rechtspersoon in geval van ontbinding (artikel 2:27 BW, vierde lid, onder f, juncto 2:286 BW, vierde lid, onder e).

Voor de vereffening van de batige saldi bij ontbinding van een woningcorporatie kan in de statuten worden volstaan met een verwijzing naar artikel 20 van de Woningwet, juncto artikel 7 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting.

De wijze van benoeming en ontslag van de bestuurders (artikel 2:27 BW vierde lid, onder e, juncto artikel 2:286 BW, vierde lid, onder c).

In de statuten kan worden volstaan met een verwijzing naar 25 van de Woningwet.

Voorschriften omtrent de wijze waarop, in geval van ontstentenis en belet van de bestuurders/commissarissen, voorlopig in het bestuur/ raad van toezicht of van commissarissen wordt voorzien

Als gevolg van het feit dat in de Woningwet slechts sprake is van voorschriften, zonder dat daaraan op enigerlei wijze inhoudelijk aandacht wordt besteed, hebben de betrokken bepalingen zowel bij de corporaties als bij de toezichthouder aanleiding gegeven tot een aantal vragen. Hoe lang mag een commissaris een bestuurder vervangen bij ontstentenis of belet van een bestuurder? Is de periode van waarneming gemaximeerd? Hoe verhoudt deze termijn zich tot de werving van een nieuwe (interim) bestuurder, die beoordeeld moet worden op de eisen van fit en proper?

Door het ministerie van BZK is daarop de volgende toelichting verstrekt:

Deze vraag is met name van belang voor toegelaten instellingen met maar één bestuurder. In het geval van een bestuur met twee of meer leden, zullen de bestuurstaken bij ontstentenis of belet kunnen worden ingevuld door een andere bestuurder van de toegelaten instelling.

Verder is het onderscheid tussen (tijdelijke) waarneming en benoeming relevant.

Waarnemen in het kader van ontstentenis en belet (op basis van een bepaling in de statuten conform artikel 25, zevende lid Woningwet) kan plaatsvinden zonder dat de betreffende commissaris is beoordeeld op betrouwbaarheid en geschiktheid en moet worden onderscheiden van de formele benoeming tot (interim-)bestuurder.

Aan een benoeming ligt op grond van de Woningwet altijd een fit en proper-test ten grondslag, ook in het geval het een interim benoeming betreft. Na een (tijdelijke) benoeming tot bestuurder van de toegelaten instelling, kan de betreffende commissaris niet terugkeren naar de RvT van de corporatie (artikel 30, zesde lid sub b, Woningwet).

Indien een commissaris tijdelijk bestuurstaken waarneemt bij ontstentenis of belet van een bestuurder, dan legt deze persoon voor de periode dat hij de bestuurstaken waarneemt zijn taken als toezichthouder neer. Let wel: een dergelijke waarneming gaat dus niet gepaard met een formele benoeming door de RvT. Ook blijft de commissarisvergoeding (binnen de WNT-normen) aan de orde en vindt geen betaling als bestuurder plaats. Daarbij treedt de commissaris tijdelijk terug als commissaris. Na afloop van de periode van waarneming van bestuurstaken kan de commissaris terugkeren in de RvT en zijn taken als toezichthouder opnieuw ter hand nemen.

De wetgeving (Burgerlijk Wetboek of Woningwet) kent geen maximale termijn voor waarneming van bestuurstaken bij ontstentenis of belet. Uit beschikbare jurisprudentie met

betrekking tot waarneming bij ontstentenis en belet in de zorg, komt naar voren dat een commissaris bij ontstentenis en belet voor een (zeer) korte periode de taken van een bestuurder kan waarnemen. Deze periode is noodzakelijkerwijs zo kort mogelijk, omdat hiermee enkele dilemma's samenhangen:

- *Bij waarneming van bestuurstaken door een commissaris ontstaat er namelijk een situatie waarin de verschillende taken binnen de toegelaten instelling (bestuurder vs. toezichthouder) tijdelijk worden vermengd;*
- *Bovendien ontstaat er een dilemma ten aanzien van de bestuursbeslissingen die een waarnemer zou kunnen nemen. Het waarnemen van bestuurstaken zou er in beginsel op gericht moeten zijn lopende zaken af te kunnen doen om te voorkomen dat de organisatie komt stil te liggen. Beslissingen over zaken die de kern van de toegelaten instelling raken, zoals omvangrijke investeringsbeslissingen zouden in beginsel niet door een waarnemend bestuurder moeten worden genomen, maar moeten wachten totdat een (interim-)bestuurder voor de toegelaten instelling is benoemd;*
- *Tevens geldt in het geval van ontstentenis en belet dat de taken van de bestuurder tijdelijk door een persoon worden waargenomen, die in het geheel niet, of niet voor de functie van bestuurder is beoordeeld in het kader van de fit en proper test.*

Indien toegelaten instellingen worden geconfronteerd met een situatie waarin sprake is van ontstentenis (bijv. bij overlijden of ontslag) of belet (bijv. ziekte of schorsing) zal door de RvT binnen een zo kort mogelijke termijn de werving van een (tijdelijke) bestuurder in gang gezet moeten worden.

Bindende voordrachten ten behoeve van de Raad van Toezicht/Commissarissen

Door het ministerie van BZK is ten aanzien van bindende voordrachten ten behoeve van de RvT/RvC op 22 september 2015 het volgende gemeld:

“Het door amendering aan de wet toegevoegde artikel 30 10e lid is hier doorslaggevend. Hieruit vloeit voort dat bij een Raad van Toezicht bestaande uit vier leden de huurders(organisaties) een bindende voordracht voor tenminste twee leden mogen doen. Hiermee wordt voldaan aan de eis dat tenminste eenderde van de leden bestaat uit door de huurders(organisaties) voorgedragen leden, terwijl een aantal van twee in dat geval niet de meerderheid in de raad vormt.”

Facultatieve bepalingen

Het staat woningcorporaties vrij naast de verplicht op te nemen bepalingen andere op te nemen. Voorwaarde daarbij is echter wel, dat die bepalingen niet in strijd mogen zijn met het BW en de Woningwet; zij mogen evenmin in strijd zijn met het belang van de volkshuisvesting.

Bepalingen die in de wet reeds zijn voorzien behoeven niet in de statuten te worden opgenomen, maar dat is uiteraard wel toegestaan.

Het opnemen van het geografische werkgebied (ook wel aangeduid met het statutaire werkgebied), zoals dat verplicht was op voet van het ingetrokken Besluit beheer sociale-huursector, is niet meer nodig en wordt bovendien ontraden in verband met de nog te realiseren regiovorming (het “feitelijk werkgebied” uit artikel 41 van de Woningwet).

Modelstatuten

Teneinde corporaties de helpende hand te bieden bij het opstellen van statuten zijn binnen de sector modelstatuten ontwikkeld die zijn gepubliceerd op:

- <http://www.aedes.nl/content/artikelen/corporatiestelsel/woningwet-in-de-praktijk/instrumenten/aedes-maakt-nieuwe-modelstatuten-vereniging-en-sti.xml>
- <http://www.vtw.nl/nieuws/nieuwe-modelstatuten-voor-corporaties>

Aan deze modelstatuten kunnen door corporaties geen rechten worden ontleend bij het indienen van een verzoek om goedkeuring tot wijziging van de statuten bij de Autoriteit woningcorporaties, die dergelijke verzoeken namens de minister voor Wonen en Rijksdienst beoordeelt. De wet- en regelgeving, inclusief het beoordelingskader, is leidend bij die beoordeling.

Procedure en termijnen

Volgt z.s.m.