

Governance bij woningcorporaties is aan fundamentele verbouwing toe

Opinie | Cosmo Schuurmans en Jaap ten Wolde, partners Ebben

Na een reeks incidenten in de woningcorporatiesector werd drie jaar geleden de Woningwet 2015 ingesteld. Die wet overlaadde de sector met controlemaatregelen en nieuwe instituties. De maatregelen bouwden voort op de bestaande situatie. Dat was een gemiste kans, het was beter geweest om een geheel nieuwe opzet te bedenken voor het toezicht, met een schone lei.

In maart dit jaar startte de evaluatie van de Woningwet 2015, onder toezicht van een klankbordgroep waarin alle betrokken instanties zijn vertegenwoordigd. Durven de onderzoekers, net als wij, te concluderen dat een fundamentele koerswijziging wenselijk is in het toezicht op woningcorporaties? Laat dit artikel voor hen een prikkel zijn.



Corporatiewoningen in tuindorp Vreewijk in Rotterdam-Zuid. Foto: Hans van Rhoon/HH

Zes verdiepingen

Het toezicht is nu een controletoeren die uit zes lagen bestaat. In de eerste plaats is daar het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) dat toezicht houdt op financiële weerbaarheid. Via het fenomeen visitatie, de tweede laag geboren uit zelfregulering, wordt elke corporatie eens in de vier jaar getoetst. In de sector is men niet positief over dit instrument: het overlapt andere toezichtactiviteiten, het is duur en het eindoordeel komt zelden beneden de 7, of boven de 7,5. Dan is er sinds 1 juli 2015 de Autoriteit Woningcorporaties (AW), die het voormalige Centraal Fonds Volkshuisvesting heeft verdrongen. Deze toezichthouder controleert onder meer de geschiktheid van kandidaat-commissarissen van de corporaties. Dat is meteen de vierde laag: de raad van commissarissen, oftewel het interne toezicht. De inhoud van deze functie is stevig gereguleerd in de Woningwet en de governancecode voor woningcorporaties. Ten vijfde is er het fenomeen ‘internal audit’, ook wel aangeduid

met 'controlfunctie', en tot slot de externe accountant die in toenemende mate over van alles en nog wat moet verklaren.

Onderling overleg

Iedere partij doet haar eigen ding, vraagt informatie aan de organisaties, plant en voert controles uit. Tot voor kort zonder onderling overleg en deels

overlappend. Dat levert irritatie en extra kosten op. Met een schone lei als uitgangspunt zou je zo'n governancestelsel nooit bedenken. Een positieve ontwikkeling is dat de AW en WSW recentelijk overleg hebben gevoerd over hun beoordelingskaders en een stap zetten naar samenwerking. Maar er is heel lief en voorzichtig onderhandeld, waardoor beide partijen hun visies en organisaties niet hoeven aan te passen. Een compromis dus, terwijl er fundamenteeler had moeten worden gekeken. Maar als je het nadenkwerk laat doen door partijen die belang hebben bij een bepaalde uitkomst, kun je geen fundamentele herschikking verwachten.

Wij stellen daarom voor dat één, alle partijen overstijgend college een inventarisatie maakt van de maatschappelijk wenselijke beoordelingsgebieden. Dat college zou ook specifiek aandacht moeten besteden aan niet-financiële aspecten, zoals effectiviteit van het beleid en de rol van corporaties in de lokale gemeenschap. Ook verhoudingen tussen corporaties en gemeenten vragen aandacht; gemeenten hebben een belangrijke stem in het beleid van corporaties zonder dat ze financiële verantwoordelijkheid dragen. Dit laatste afgezien van de WSW-achtervang, waarvan zelfs in de Vestia-affaire geen gebruik is gemaakt.

AW hoofdverantwoordelijk

Het uitgangspunt moet zijn dat elk beoordelingsgebied slechts één keer onder de loep wordt genomen door externe toezichthouders, en dat het

toezicht in principe onder de Autoriteit Woningcorporaties komt, tenzij er zwaarwegende argumenten zijn om het toezicht op bepaalde onderdelen elders onder te brengen. De AW wordt dan in brede zin hoofdverantwoordelijk. Op korte termijn zal die fundamentele herziening op weerstand stuiten van bestaande partijen. Zo'n herziening vraagt lef, maar zal duidelijkheid scheppen en belangrijke

'Met een schone lei als uitgangspunt zou je zo'n governancestelsel nooit bedenken'

'Uitgangspunt moet zijn dat elk facet slechts één keer onder de loep wordt genomen door externe toezichthouders'

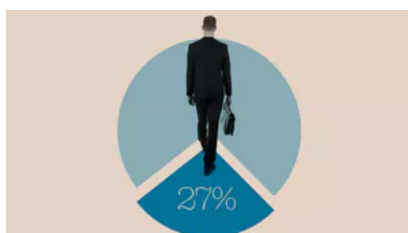
efficiëntievoordelen geven. Het zal een bron van irritatie wegnemen en onderling vingerwijzen bij ongelukken voorkomen, zoals destijds bij Vestia.

De AW dient wel ondersteund te worden door een blijvend breed samengestelde raad van advies die input geeft op het terrein van de maatschappelijk wenselijke rol van woningcorporaties. Zo'n raad kan bijvoorbeeld met de regering in debat over de vraag of aanvullende belastingen niet ten koste gaan van het maatschappelijke doel van corporaties.

Cosmo Schuurmans en Jaap ten Wolde zijn partners bij onderzoeks- en adviesbureau Ebben.



Meest gelezen



Weggestuurde bankmedewerker komt steeds lastiger aan de bak



Onderzoek gelast naar wanbeleid bij Eneco



Tesla-trucje met Duitse milieusubsidies afgestraft