

Woningcorporaties-verenigingen klaar voor de toekomst?

Gevolgen inwerkingtreding Herzieningswet

Met onze nieuwsbrief van oktober 2011 berichtten wij u dat de verschillen tussen de woningcorporatievereniging en de woningcorporatie-stichting kleiner zullen worden met de inwerkingtreding van de Herzieningswet, als gevolg van het wegvallen van een aantal bevoegdheden van de Algemene Vergadering. De verwachting is, dat door de inwerkingtreding van de Herzieningswet het aantal woningcorporaties-verenigingen in Nederland sterk zal afnemen, doordat (vroegtijdige) omzetting in een stichting zal plaatsvinden.

Op dit moment zijn van de circa 380 woningcorporaties in Nederland er nog circa 50 een vereniging. Een groot aantal daarvan bezint zich op dit moment al op de nieuwe regelgeving, maakt strategische keuzes en sorteert al voor op de toekomst. Dat heeft alles te maken met de rol van de Algemene Vergadering en, in het verlengde daarvan, de invloed van de huurders en de maatschappelijke verankering. We hebben het in dat verband dan over *vormgeving maatschappelijke onderneming en omzetting van rechtsvorm*.

Rol Algemene Vergadering, invloed huurders en maatschappelijke verankering

Door middel van de Algemene Vergadering oefenen de leden (vaak leden-huurders) binnen de corporatievereniging invloed uit op het functioneren van de vereniging. In vergadering bijeen hebben de leden zeggenschap. De bevoegdheden van de Algemene Vergadering behelzen:

- Besluiten tot statutenwijziging (en daarmee ook besluiten tot omzetting, juridische fusie en juridische splitsing);
- Bepalen (hoogte) contributie van de leden;
- Benoemen leden Raad van Commissarissen;
- Ontslaan leden Raad van Commissarissen;
- Goedkeuren jaarstukken.

Deze bevoegdheden zijn dus beperkt, en zullen met de inwerkingtreding van de Herzieningswet nog beperkter worden.

Over de rol en bevoegdheden van de Algemene Vergadering bestaat in de praktijk voor leden van de corporatievereniging vaak onduidelijkheid. Zo is in de eerste plaats bij die leden nog steeds de gedachte dat de leden-huurders door middel van de Algemene Vergadering invloed uitoefenen op het (huur)beleid van de corporatie, en dat zij dat ook "vooraf" doen. Niets is minder waar. Het is niet de *Algemene Vergadering* waar huurders hun invloed als huurder aanwenden. Dat is immers de *huurdersorganisatie*, waarin de huurders zijn vertegenwoordigd en de rechten op huurdersparticipatie ook een wettelijke grondslag hebben gekregen. Daarin is ook sprake van invloed op het huurbeleid van de corporatie *vooraf*, en niet in de Algemene Vergadering waarin de leden zich slechts *achteraf*, door middel van goedkeuring van de jaarstukken, aan het beleid van de corporatievereniging conformeren.

In de tweede plaats ziet men ook dat bij leden (huurders, maar ook niet huurders) van de corporatievereniging het beeld bestaat dat zij de verbinding met de maatschappij vormen en dat het dus de Algemene Vergadering is waarin –vooraf– invloed wordt uitgeoefend op het maatschappelijk beleid van de corporatie en waarin het bestuur daarover verantwoording aflegt. Ook dat is evenwel niet juist. De bevoegdheden van de Algemene Vergadering brengen met zich dat een invloed op het maatschappelijk beleid in brede zin niet aan de orde kan zijn en slechts achteraf sprake is van conformering aan het beleid door goedkeuring van de jaarstukken.

Vormgeven maatschappelijke onderneming

Van groot belang is dat een woningcorporatie, en dat geldt ongeacht haar rechtsvorm, haar maatschappelijke verankering (verbinding met de samenleving) waarborgt, omdat daarin immers de grondslag voor haar legitimiteit is gelegen. Zoals aangegeven, is evenwel niet de Algemene Vergadering het geschikte orgaan waarin “de maatschappij” –vooraf- invloed uitoefent op het maatschappelijk beleid van de corporatie en dus de maatschappelijke verankering haar basis vindt.

Maatschappelijke verankering kan wel vormgegeven worden door een “Maatschappijraad” (of een “Belanghebbendenvertegenwoordiging”) met een statutaire basis, waarmee de corporatie de maatschappij “in huis” haalt, een stem geeft bij beleidsvoorbereidingen en aan de maatschappij verantwoording aflegt. Hiermee wordt als het ware de Maatschappelijke Onderneming, waarvan enkele jaren geleden een wetsvoorstel werd ingediend, “nagebootst” en geïmplementeerd in de corporatie. De “Maatschappijraad” is het orgaan dat de “maatschappelijke onderneming” kenmerkt. Dat orgaan is een afspiegeling van de maatschappij van de corporatie, waarin dus naar eigen inzicht van de corporatie zowel (afgevaardigden of vertegenwoordigers van) maatschappelijke organisaties als professionele zakenpartners kunnen participeren. Het bestuur moet de Maatschappijraad informeren over de gang van zaken en het gevoerde beleid, haar betrekken bij strategische beslissingen en met haar overleggen over de beleidshoofdpijnen en strategische beslissingen. Voorts wordt voor een aantal besluiten (bijvoorbeeld betreffende statutenwijziging) bepaalde betrokkenheid van de Maatschappijraad voorgeschreven. Daarnaast kan bepaald worden dat de Maatschappijraad de bevoegdheid krijgt om leden van de Raad van Commissarissen (bindend) voor te dragen. Het bestuur is verplicht de Maatschappijraad alle informatie te verschaffen die zij nodig heeft om de belangen van haar achterban te kunnen behartigen. Het bestuur legt jaarlijks verantwoording af over het door hem gevoerde beleid ten aanzien van de Maatschappijraad.

Het is ook mogelijk om de maatschappelijke verankering van een corporatie een niet-statutaire basis te geven in bijvoorbeeld een “Adviesraad”. In dat geval is een en ander echter vrijblijvender geregeld, nu deze dan dus geen statutair orgaan is maar veelal een organisatorische eenheid die wordt vormgegeven bij overeenkomst of reglement.

In de Adviesraad nemen personen zitting uit diverse publieke of private instellingen of organisaties die met het bestuur van de corporatie meedenken en hem adviseren.

Samenvattend kan gesteld worden dat, in tegenstelling tot de Algemene Vergadering bij de corporatievereniging, die achteraf de jaarstukken goedkeurt, de Maatschappijraad of de Adviesraad dus vooraf invloed uitoefent op diverse maatschappelijke beleidsterreinen van de corporatie en daarnaast ook een bredere reflectie geeft van de maatschappij.

Omzetting van rechtsvorm

Als de huurdersparticipatie en de maatschappelijke verankering bij een woningcorporatie-vereniging goed is vormgegeven en gewaarborgd, kan men zich afvragen wat nog de toegevoegde rol is van de Algemene Vergadering bij een woningcorporatie-vereniging. Die is immers beperkt tot de hierboven genoemde bevoegdheden, waarvan met de inwerkingtreding van de Herzieningswet in ieder geval de rechten om commissarissen te benoemen en te ontslaan komt te vervallen. Het verschil tussen een woningcorporatie-vereniging en een woningcorporatie-stichting wordt daarmee kleiner. Dat kan een reden zijn voor een omzetting van rechtsvorm, waarmee een wijziging van de governancestructuur van de corporatie kan worden gerealiseerd.

Ook is mogelijk dat een woningcorporatie-vereniging, mocht een fusie worden overwogen, “fusieklaar” wil zijn voor het geval de fusiepartner een stichting is.

Voor die situaties opent de wet de mogelijkheid van “omzetting”.

Omzetting is een verandering van rechtsvorm, maar beëindigt het bestaan van de corporatie niet: er komt dus geen nieuwe corporatie tot stand. De corporatie ondergaat slechts een gedaantewisseling: door de omzetting krijgt zij wel een andere governancestructuur en rechtsvorm, maar zij blijft dezelfde corporatie. Ook het vermogen ondergaat geen verandering. Zet een corporatie-vereniging zich om in een corporatie-stichting, dan heeft de corporatie-stichting na omzetting hetzelfde vermogen als de corporatie-vereniging vóór de omzetting bezat.

Voor de omzetting van een vereniging in een stichting stelt de wet een aantal vereisten. Kort weergegeven zijn dit:

- Een besluit tot omzetting
- Een besluit tot statutenwijziging
- Rechterlijke machtiging en
- Notariële akte.

Het besluit tot omzetting moet op dezelfde manier genomen worden als een besluit tot statutenwijziging. Concreet houdt dit in dat de Algemene Vergadering het besluit tot omzetting moet nemen, omdat dat orgaan bevoegd is de statuten te wijzigen.

Alle vereisten voor een besluit tot statutenwijziging moeten in acht worden genomen. Dat betekent onder andere dat de Minister van BZK zijn goedkeuring aan de omzetting moet geven. De wet bepaalt bovendien, dat het besluit tot omzetting (anders dan het besluit tot statutenwijziging) moet worden genomen met ten minste 9/10 van de uitgebrachte stemmen. Of dit besluit genomen kan worden door een grote of kleine deelgroep uit het totaal aantal leden op de vergadering van de Algemene Vergadering hangt af van het feit of al dan niet in de statuten een quorum (vereist aantal leden voor een omzetting) is opgenomen voor het nemen van een besluit tot statutenwijziging.

Door middel van de Algemene Vergadering oefenen de leden (vaak leden-huurders) binnen de corporatie-vereniging invloed uit op het functioneren van de vereniging. In vergadering bijeen hebben de leden zeggenschap. Bij omzetting in een stichting verdwijnt het lidmaatschap met de daaraan gekoppelde (vergader)rechten. Dat neemt echter niet weg dat de belangen van de huurders in de stichting gewaarborgd zijn door de bepalingen in het BBSH die ook voor de vereniging gelden: twee huurderszetels in de Raad van Commissarissen en het overleg met de huurders(organisatie) dat zijn basis vindt in een samenwerkingsovereenkomst.

Het grote meerderheidsvereiste van ten minste 9/10 van de uitgebrachte stemmen brengt dat de Algemene Vergadering van een corporatie-vereniging, die over het algemeen bestaat uit huurders, bij een voorgenomen omzetting een zware stem in het geheel heeft. Het is dan ook van wezenlijk belang om een omzettingstraject zeer zorgvuldig uit te zetten en alle belanghebbenden daarbij te betrekken, wil een omzetting kans van slagen hebben.

Wilt u meer weten of eerdere nieuwsbrieven ontvangen? Pontefix Advocaten is betrokken geweest bij diverse innovatieve projecten betreffende maatschappelijke ondernemingen en heeft ruim 40 omzettingen succesvol begeleid.

Neem contact met ons op onder telefoonnummer 06 – 53832435 of per e-mail: mieke.bastiaanssen@pontefix.nl.

Jaargang 3, nummer 2