

Bijlage: Toelichting agendapunt 2

Achtergrond

Bij amendement is in het wetsvoorstel door de Tweede Kamer een wijziging aangebracht in artikel 26 van de Woningwet. Als gevolg hiervan dient bij die woningcorporaties die de verenigingsvorm hebben, de raad van commissarissen alvorens zij goedkeuring kunnen geven aan een voorgenomen besluit van het bestuur, schriftelijk advies te vragen aan de Algemene Ledenvergadering (ALV).

Deze wijziging staat echter op gespannen voet met de positie van de huurdersorganisatie, die op tal van onderwerpen eveneens een wettelijk adviesrecht heeft. Daarnaast blijkt de wijziging ondoordacht, omdat de ALV een adviesrecht wordt toegekend op een aantal punten waar de ALV al het wettelijk bevoegd orgaan is om te besluiten (fusie, statutenwijziging etc.). Tot slot leidt de wijziging tot zeer lange besluitvormingsprocedures, omdat de ALV slechts een aantal keer per jaar bijeenkomt (waarbij oproepingstermijnen en quora van toepassing zijn) en het vaak gaat om zeer technische en gecompliceerde onderwerpen.

Uit een gesprek met de indiener van het amendement; Tweede Kamerlid Albert de Vries (PvdA), bleek dat hij zich niet heeft gerealiseerd wat feitelijk de gevolgen zouden zijn van hetgeen hij heeft voorgesteld. Ten onrechte bleek hij bovendien in de veronderstelling te verkeren dat een en ander wellicht simpel via een ministeriele regeling zou kunnen worden hersteld.

Oplossing korte en lange termijn – wordt nog aan gewerkt

Aangezien deze wetswijziging tot een onwenselijke en feitelijk onwerkbaar situatie leidt voor verenigingen, wordt in samenwerking met Aedes (brancheorganisatie corporaties) en collega-corporaties met de verenigingsvorm gewerkt aan een oplossing voor de korte- en lange termijn.

Artikel 26 Woningwet

Hieronder staat het betreffende artikel uit de Woningwet opgenomen.

Artikel 26

1. Aan de goedkeuring van de raad van commissarissen zijn, behoudens in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:
 - a. overdracht of overgang van de door de toegelaten instelling in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde;
 - b. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de toegelaten instelling met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoten in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de toegelaten instelling;
 - c. het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 3 000 000 gemoeid is;
 - d. wijziging van de statuten of, bij een toegelaten instelling die een vereniging is, een voorstel daartoe;
 - e. ontbinding van de toegelaten instelling of, bij een toegelaten instelling die een vereniging is, een voorstel daartoe;
 - f. aangifte van faillissement en aanvraag van surseance van betaling van de toegelaten instelling;
 - g. gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers van de toegelaten instelling;
 - h. ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de toegelaten instelling of van personen die als zelfstandigen of in een rechtspersoon of vennootschap daarin werkzaam zijn;
 - i. het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de toegelaten instelling, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan, telkens indien daarmee ten minste een bij algemene maatregel van bestuur bepaald bedrag gemoeid is, welk bedrag verschillend kan worden bepaald ten aanzien van verschillende categorieën beoogde verkrijgers van die zaken en aanhorigheden;
 - j. het vaststellen van het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid, en
 - k. andere, in de statuten bepaalde, onderwerpen dan die, bedoeld in de onderdelen a tot en met j.

2. Bij de toegelaten instelling die een vereniging is, neemt de raad van commissarissen geen beslissing omtrent de goedkeuring, bedoeld in het eerste lid, dan nadat hij de algemene vergadering in de gelegenheid heeft gesteld om binnen een door hem aan te geven redelijke termijn, daarover een schriftelijk advies uit te brengen.
3. Indien de raad van commissarissen het advies, bedoeld in het tweede lid, geheel of gedeeltelijk niet volgt, dan deelt hij de redenen daarvoor schriftelijk mee aan de algemene vergadering.
4. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de goedkeuring, bedoeld in het eerste lid.
5. Het ontbreken van de goedkeuring van de raad van toezichtraad van commissarissen van een besluit als bedoeld in het eerste lid tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van bestuur of bestuurders niet aan.

Artikel 24 lid 3 Statuten Woningbouwvereniging Maarn

Hieronder staat het betreffende artikel uit onze eigen statuten opgenomen.

Artikel 24 lid 3

Aan de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen zijn, onverminderd het elders in deze statuten bepaalde, onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:

- a. overdracht of overgang van de door de vereniging in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde;
- b. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de vereniging met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de vereniging;
- c. het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 100.000,- exclusief btw gemoeid is;
- d. een voorstel tot wijziging van de statuten en de vaststelling of wijziging van het bestuursreglement;
- e. een voorstel tot ontbinding van de vereniging of wijziging van de rechtsvorm;
- f. het aanvragen van surseance van betaling of aangifte van faillissement van de vereniging;
- g. de gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vereniging;
- h. een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de vereniging of van personen die als zelfstandigen of in een rechtspersoon of vennootschap daarom werkzaam zijn;
- i. het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de vereniging, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan, tenzij: met het betrokken besluit van het bestuur een bedrag van minder dan € 250.000,- exclusief btw gemoeid is;
- j. het vaststellen van het overzicht van de voorgenomen werkzaamheden in de gemeenten waar de vereniging feitelijk werkzaam is;
- k. de vaststelling van het volkshuisvestingsverslag;
- l. vaststelling dan wel wijziging van de begroting;
- m. vaststelling van de meerjarenprognoses en de financiële meerjarenplanning;
- n. het uitgeven van schuldbrieven;
- o. het bezwaren van de in dit lid onder i. bedoelde zaken;
- p. het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijke medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt;
- q. het vaststellen dan wel wijzigen van een reglement voor het financiële beleid en beheer, inclusief het investerings-, beleggings- en treasurystatuut;
- r. het oprichten van andere rechtspersonen;
- s. het vaststellen dan wel wijzigen van het beleid van de vereniging op hoofdlijnen;
- t. het uitoefenen van stemrecht op aandelen in een dochtermaatschappij van de vereniging alsook op aandelen die een deelneming van de vereniging vormen;
- u. de opdracht tot het uitvoeren van visitatie bij de vereniging en de wijze van uitvoering van en verslaggeving over de visitatie.