



De verbinding tussen huurders en Raad van Toezicht

Auteur: drs. Guus Terlingen, 12 april 2015

*Op zoek naar kansen
voor zeggenschap en
verbinding*

FRAEY gaat in een serie artikelen op zoek naar kansen voor versterking van zeggenschap en verbinding met de huurder. Dit artikel verkent de verbinding tussen HBV en de Raad van Toezicht.

Een belangrijk doel van de herzieningswet is het evenwicht herstellen tussen corporatie, samenleving en overheid. De herzieningswet versterkt de invloed en zeggenschap van huurders in formele zin en is een stok achter de deur om huurders te betrekken bij keuzes en afwegingen. De spelregels in de herzieningswet zijn echter niet rigoureus veranderd in vergelijking met de situatie van voor de wet. Een groot aantal corporaties past deze regels al impliciet of expliciet toe.

Wat wél sterk is veranderd, is de maatschappelijke context waarbinnen zeggenschap vorm krijgt: de samenleving en de overheid verlangen dat de stem van de huurder een meer prominente plek heeft in het beleid en de activiteiten van de corporatie. Er wordt échte zeggenschap gevraagd en dat is voor corporaties vooral een 'cultuurvraagstuk' van openstellen en loslaten. De verbinding met de huurder staat hoger dan ooit op de agenda.

Huurdersorganisaties krijgen in de herzieningswet onder andere een sterker recht op opleiding, ondersteuning en financiering, instemmingsrecht bij fusie en de mogelijkheid tot enquête. Meest impactvolle regel is dat De Huurdersorganisatie een volwaardige partij is bij prestatieafspraken tussen corporatie en gemeente en een vergelijkbare informatiepositie krijgt over de financiële positie en investeringen. Hiermee kunnen huurders hun stempel drukken op het volkshuisvestelijk beleid van de corporatie. Een andere belangrijke bepaling is de aanscherping van het voordrachtsrecht van commissarissen voor de Raad van Toezicht; 1/3e van de leden van de RvT moet bestaan uit huurderscommissarissen. Het huurdersbelang versterkt hiermee haar positie in het hoogste orgaan van de corporatie.

Verbinding huurders en de Raad van Toezicht

Hoe ziet de verbinding tussen huurders en Raad van Toezicht van een corporatie er uit? De huurder, vertegenwoordigd door de huurdersbelangenvereniging (HBV) wordt invloedrijker. Is dat niet een reden om meer bewust aandacht te geven aan de verbinding tussen de RvT en de HBV als wettelijk overlegpartner of is die verbinding al voldoende aanwezig vanuit de huurderscommissaris?

Bindende voordracht huurderscommissaris

De herzieningswet stelt dat de HBV het recht heeft een bindende voordracht te doen voor 1/3e van de commissarissen van de RvT. Dat betekent 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. Het voordrachtsrecht geldt zowel bij benoeming als bij herbenoeming. Als er meerdere huurdersorganisaties zijn, doen zij gezamenlijk een voordracht. Als er geen huurdersorganisatie is, berust het voordrachtsrecht bij de huurders gezamenlijk: bijvoorbeeld door een selectiecommissie van huurders formeren.

Een bindende voordracht betekent dat de HBV een voordracht doet waar in principe niet van afgeweken mag worden. Afwijzing is enkel mogelijk op basis van objectieve, toetsbare en aantoonbare criteria. Voor de op voordracht van de HBV benoemde commissarissen gelden dezelfde criteria en vereisten als voor de andere commissarissen. De voor te dragen

persoon moet voldoen aan de algemene geschiktheidsnormen van commissarissen (en ministeriele toets van de invulling daarvan) op basis van de governancecode en de herzieningswet. De RvT stelt hiervoor een profielschets op en doet dit in overleg met de huurderorganisatie.

De functie van de huurderscommissaris

De 'huurderscommissaris' zit niet namens de huurders, maar op voordracht van de huurders in de Raad. Hij functioneert zonder last en ruggenspraak en is geen verantwoording verschuldigd aan de huurdersorganisaties, maar moet wel hun vertrouwen hebben. De huurderscommissaris bewaakt dat de corporatie zich in haar keuzes voldoende rekenschap geeft van het huurdersbelang. Het gaat dan om het belang van de huidige en toekomstige huurder op korte en op lange termijn. De huurderscommissaris bewaakt het huurdersbelang vanuit het totaalbelang van de corporatie (financieel, klant, maatschappij). Dat kan soms tot een spagaat leiden in het contact met de huurders, omdat het totale belang van de corporatie in spanning kan staan met het directe huurdersbelang. In de uitstekende publicatie van de VTW en de Woonbond 'de huurderscommissaris'¹ wordt dit verder toegelicht.

Portefeuille van de huurderscommissaris

Meest logisch is dat een van de huurderscommissarissen de portefeuille Volkshuisvesting (waaronder prestatieafspraken) heeft, aangezien dit het directe huurdersbelang raakt. Als er in de RvT een commissie Maatschappelijk Presteren is, dan heeft de huurderscommissaris daar waarschijnlijk zitting in.

De competenties van de huurderscommissaris:

De herzieningswet noemt de volgende kwaliteitseisen voor commissarissen: authenticiteit, bestuurlijk inzicht, helicopterview, integriteit en moreel besef, maatschappelijke (omgevings)sensitiviteit en verantwoordelijkheid, onafhankelijke oordeelsvorming, visie, teamspeler, zelfreflectie. Ook huurders kunnen commissaris zijn mits zij voldoen aan de profielschets. Het is niet toegestaan dat bestuursleden van de HBV in de RvT zitting nemen.

Een cruciale kwaliteit van een huurderscommissaris is dat deze zich in kan leven in de belevingswereld en belangen van de huurder. Het risico bestaat dat commissarissen los staan van de werkelijkheid van de huurder. Kan iemand met een koopwoning en een bovenmodaal inkomen dat inlevingsvermogen hebben? Ja, dat kan zeker maar het vraagt wel om actief bewustzijn en investeren in contact. Het hebben van een 'klik' met de belevingswereld van de huurder is een belangrijke legitimiteitstoets voor de huurderscommissaris.

Meer aandacht voor contact tussen HBV en RvT

Er bestaat het risico dat de RvT teveel op afstand staat van de HBV en dat wat er in de bestuurskamer wordt besproken voor de huurder een 'blackbox' is; 'We lezen als huurdersorganisatie in het jaarverslag wat er is besproken'. De informatievoorziening, contactfrequentie en kwalitatieve invulling van het gesprek met elkaar zijn belangrijke sturingsfactoren om deze afstand te verkleinen. Contact leidt tot wederzijds vertrouwen, begrip en verbinding.

Hoe ziet het contact tussen RvT en HBV er uit? Meestal is er eens per jaar een gezamenlijke bijeenkomst en schuiven de huurderscommissarissen aan bij de jaarvergadering van de HBV.

http://www.vtw.nl/files/media/publicaties/111305_huurderscommissie_interactief.pdf

Dit wordt soms uitgebreid met aanvullende momenten waarbij huurderscommissarissen aanwezig zijn op reguliere vergaderingen en bijzondere momenten van de HBV. De huurderscommissarissen zijn formeel de verbindende schakel tussen Raad en HBV. Hoe ziet de informatievoorziening van RvT naar HBV er uit? Het is denkbaar dat bij belangrijke besluiten en afwegingen vooraf en achteraf er contact is met de HBV. Soms is er ook informeel contact tussen voorzitter HBV en voorzitter RvT.

Informeel beeldvormend overleg: zingeving en respect voor elkaars positie

Het inrichten van een informeel overleg tussen RvT en HBV kan de onderlinge verbinding versterken, het huurdersbelang een prominentere plek geven en draagvlak voor besluiten van de corporatie vergroten. Denkbaar is een tweejaarlijkse informele bijeenkomst tussen RvT en HBV waarin zingeving en bewustwording van wensen, behoeften en belangen centraal staat. Een dergelijke bijeenkomst heeft nooit een besluitvormend of onderhandelend karakter maar dient om zicht te krijgen op elkaars overwegingen en te verkennen welke ontwikkelingen er zijn en hoe men daar tegenaan kijkt. De voorzitters van HBV en RvT kunnen samen de agenda van dergelijke bijeenkomsten afstemmen en het voorzitterschap van de vergadering rouleren.

Convenant tussen HBV en RvT

Om verbinding en contact te borgen kan er een convenant tussen RvT en HBV worden afgesloten. Hierin staan bijvoorbeeld afspraken over:

- Hoe invulling wordt gegeven aan het voordrachtsrecht (procedure, uitvoering, selectie, evaluatie) bij benoeming en herbenoeming en de profielschets van de RvT.
- Hoe, waarover en wanneer men elkaar informeert.
- Hoe men met elkaar in contact treedt, wanneer men bij elkaar komt en hoe de agenda tot stand komt.
- Waar de RvT expliciet de zienswijze van de huurders over vraagt, bijvoorbeeld input voor de jaarlijkse beoordeling van de bestuurder.
- De eventuele rol die de HBV in het introductieprogramma voor nieuwe commissarissen vervult.

Het draagvlak voor de keuzes van de corporatie kan sterker worden als er aandacht is voor de verbinding tussen HBV en RvT. Dit zit meer in zachte componenten dan harde. Respect voor elkaars rollen en overwegingen, gedeelde zingeving en elkaar 'verstaan' versterkt de legitimiteit van de corporatie.

Reageren?

- *Helemaal (niet) mee eens? Hoe legt uw corporatie verbinding met huurders?*
- *Meedenken en meebouwen aan nieuwe kansen voor verbinding en zeggenschap?*

Contactgegevens	Guus Terlingen	
Vrieseweg 157 3311 NV Dordrecht www.fraey.nl	terlingen@fraey.nl 06-504 275 39 	

Guus Terlingen is partner en kwartiermaker publieke waarde bij FRAEY. Hij ondersteunt huurdersorganisaties en corporaties bij samenwerking, maatschappelijk presteren en het bouwen aan verbinding.