



## RECHTSVORM

### **Inleiding**

Al geruime tijd is de rechtsvorm van Brederode Wonen, een vereniging, een aandachtspunt. Toen de nieuwe Woningwet per 1 juli 2017 van kracht werd, werd dit nog versterkt. In deze wet is namelijk vastgelegd dat wanneer een corporatie de verenigingsvorm heeft, de voorgenomen besluiten van de bestuurder waar vooraf goedkeuring voor vereist is van de Raad van Commissarissen, eerst aan de Algemene Leden Vergadering (ALV) moeten worden voorgelegd. De ALV dient dan te besluiten of zij (schriftelijk) wenst te adviseren over dat voorgenomen bestuursbesluit. Dit voorschrift leidt ertoe dat de ALV vaker bijeengeroepen moet worden, de besluitvorming meer proceduretijd vergt en de kosten stijgen. Dit vormde in 2017 belangrijkste aanleiding om het gesprek met de leden te voeren over de rechtsvorm. Het voorstel dat werd ingebracht om bovenstaande nadelen te vermijden, was gericht op het omzetten van de vereniging in een stichting.

### **Inhoudelijk**

Naast de praktische bezwaren tegen de verenigingsvorm zoals hiervoor benoemd, zijn er ook belangrijke inhoudelijke overwegingen die pleiten voor de stichtingsvorm. Zo heeft de wetgever in de Overlegwet vastgelegd dat de huurdersvereniging de gesprekspartner is van de corporatie wanneer het gaat om beleid en beheer. Tegelijkertijd heeft de wetgever de bevoegdheden van de ALV op dit vlak weggenomen. Voor de ALV resteert slechts de bevoegdheid te besluiten over de hoogte van de contributie, het opheffen van de vereniging of het aangaan van een fusie. Alle overige bevoegdheden waaronder het vaststellen van het jaarplan en de begroting, zijn verlegd naar de Raad van Commissarissen of de huurdersvereniging. Gesprekken over beleid en beheer van de corporatie worden niet gevoerd met de ALV maar met de huurdersvereniging.

### **De huurdersvereniging**

Met de huurdersvereniging sloot Brederode Wonen een samenwerkingsovereenkomst. In deze overeenkomst is onder andere vastgelegd welke mate van zeggenschap de huurdersvereniging heeft bij de verschillende onderwerpen. Zo heeft de huurdersvereniging het zwaarste recht, het instemmingsrecht, wanneer er sprake zou zijn van een fusievoornemen. De huurders van Brederode Wonen kunnen lid worden van de huurdersvereniging en als lid hun invloed uitoefenen op het beleid van Brederode Wonen. De ALV heeft deze positie niet meer en heeft dus formeel geen invloed op het beleid van Brederode Wonen. Voor deze invloed hoeft de vereniging dus niet in stand te blijven.

### **Zelf keuzes maken**

Jarenlang is de vereniging in stand gehouden. Stapsgewijs veranderden echter de bevoegdheden binnen de vereniging en ook de wereld waarin Brederode Wonen opereert, is veranderd. De eisen die aan Brederode Wonen gesteld worden, zijn zwaarder geworden. Op veel vlakken wordt kennis en kunde verwacht van de organisatie. Tot nu toe lukt het om, soms met hulp van derden, ons werk goed te blijven doen. Toch kan er een moment komen dat het, met de beperkte omvang van Brederode Wonen, niet meer haalbaar is zelfstandig voort te bestaan en zorg te blijven dragen voor betaalbare huisvesting. In die situatie is het belangrijk dat Brederode Wonen zelf nog keuzes kan maken. Keuzes met wie er samenwerking gezocht wordt en welke voorwaarden we zelf stellen aan mogelijke partners. Aangezien een vereniging alleen samen kan gaan met een andere vereniging, zouden we in die situatie op zoek moeten gaan naar een vereniging om de samenwerkingsmogelijkheden te onderzoeken. In ons werkgebied zijn echter geen corporaties actief die vereniging zijn. Alle andere corporaties zijn stichtingen. Willen we zelf aan het stuur zitten en initiatieven kunnen nemen richting mogelijke samenwerkingspartners, dan zouden we de stichtingsvorm moeten hebben.

### **Conclusie**

Op dit moment is ons zelfstandig voortbestaan niet in het geding. Kijken we echter naar de toekomst, dan zou de situatie kunnen ontstaan dat onze middelen en onze menskracht niet toereikend zijn om te blijven zorgen voor betaalbare en duurzame huisvesting. Om voorbereid te zijn op een dergelijke situatie en ook in die omstandigheden zelf richting te kunnen geven aan een samenwerkingsproces, is het zaak uit voorzorg de rechtsvorm te wijzigen in stichting.