

## Kwaliteit van toezicht bij woningcorporaties.

Waarom schieten de raden van commissarissen bij woningcorporaties tekort?



In april heeft de Rotterdamse woningcorporatie Woonbron naar schatting euro 200 mln geïnvesteerd in het omstreden prestigeproject de ss Rotterdam. Diverse woningcorporaties worden steeds actiever buiten de sociale huisvestings sfeer, volgens de minister is dit gebeurd zonder zijn toestemming. En recentelijk woningcorporatie Rochdale die honderden woningen verkocht aan RVG Beleggingen voor ruim euro 34 mln zonder dit te melden aan de minister.

In bovengenoemde voorbeelden is er sprake van een Bestuur die beslissingen heeft genomen, die aan de Raad van Commissarissen (RvC) hadden moeten worden voorgelegd. Het bestuur legt tenminste de majeure besluiten vooraf ter goedkeuring voor aan de raad van commissarissen (governance code woningcorporaties). Daarnaast heeft de RvC heeft een eigen verantwoordelijkheid om informatie proactief te verkrijgen.

Het zonnekoninggedrag van bestuurders, hebzucht en geloof in luchtkastelen waren volgens Kees Cools de werkelijke oorzaken van de grote fraudeschandalen. Deze symptomen waren ook vast te stellen, door de RvC, bij de directies van woningcorporaties. Bijvoorbeeld bij Rochdale; het rijden van Möllenkamp in een Maserati met chauffeur en zijn Spaanse villa in het dorpje Altea, waar verschillende prominente

zakenpartners van Rochdale een huis hebben (FD 31 december 2008; 'Ook RvC Rochdale op de korrel').

De kwaliteit van toezicht is onvoldoende. Hier kunnen twee oorzaken aan ten grondslag liggen: de professionele & proactieve rol van de commissaris en de samenstelling van de RvC. Samenstelling gebeurt door coöptatie. Als de raad niet is samengesteld uit gekwalificeerde commissarissen blijft men door zelfinselectie in het 'old boys' corporatie netwerk hangen. Wat zijn de criteria voor de samenstelling van een gekwalificeerde RvC. Commissarissen met ervaring in de verschillende functionele bedrijfsprocessen, zoals: financiën, organisatie structuur & besturing, vastgoedexploitatie & ontwikkeling en marketing (bijv. t.a.v. de kerntaak; huurdertevredenheid). En diversificatie in de samenstelling van de RvC. Geschikte commissarissen zijn mensen met jarenlange professionele commissaris ervaring, met als voorwaarde zelfopleiding door actieve participatie in complexe RvC situaties, dus niet de jaknikker commissaris. Daarnaast zijn er de professionele dienstverleners, die in hun opleiding en werkervaring de meest relevante ervaring hebben opgedaan, binnen een diversiteit aan organisaties, bijvoorbeeld; accountants, consultants en interim bestuurders. Toezicht is een vak en alleen ervaring is niet meer toereikend. Een opleiding, bijvoorbeeld de Nyenrode Commissarissencyclus, zoals ondergetekende heeft gevolgd, zou een van de selectie criteria kunnen zijn. Kees Cools heeft het boek 'Controle is goed, vertrouwen nog beter' geschreven. Het vertrouwen in de woningcorporatie besturen door de RvC's was wellicht te groot. De uitkomst van het extern onafhankelijk onderzoek naar de wijze waarop de raad van commissarissen zijn toezichthoudende taak bij Rochdale heeft uitgevoerd, zou dit kunnen onderschrijven.

*Door Christian ter Maat; Directeur [Carevolution](#); consultants who care about clients, people & society.*

*Ook gevraagd als: management, marketing, motivatie & inspiratie spreker, aangesloten bij [Speakers Academy](#). Voorbeeld titels van zijn presentaties: 'Bureaucratie; bevrijd uw organisatie van hinderlijke regels' **en** 'Van klantgerichtheid naar service kwaliteit naar klanttevredenheid' en 'Kredietcrisis Krijgskunsten'.*

© Copyright 2009 Carevolution