

Woningcorporaties worden aanbestedingsplichtig

Bram Braat

Het door het nieuwe kabinet gepresenteerde beleid lijkt allerlei onbedoelde bijeffecten te hebben. Een van de gevolgen is dat met dat beleid woningcorporaties aanbestedingsplichtig worden.

Woningcorporaties moeten volgens het regeerakkoord weer dienstbaar worden aan het publieke belang. Taken worden begrensd tot het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen en het daaraan verbonden maatschappelijk vastgoed. Beloningen voor bestuurders moeten versneld worden aangepast.

Verder moet de schaal van de woningbouwcorporatie in overeenstemming zijn met de schaal van de regionale woningmarkt en met de maatschappelijke kerntaak. Ook wil het kabinet de extra huuropbrengsten als gevolg van maatregelen in de huursector afroemen en komen corporaties onder directe aansturing van de gemeenten.

Onder juristen wordt een intensieve discussie gevoerd over de vraag of woningcorporaties gehouden zijn opdrachten aan te besteden. Zou de overheid een overwegende invloed uitoefenen, dan is een woningcorporatie daarmee gehouden opdrachten aan te besteden.

Aangenomen wordt dat woningcorporaties momenteel niet zijn aan te merken als aanbestedende diensten. De overwegende overheidsinvloed ontbreekt. De bevoegdheden van de overheid gaan niet zover dat de overheid in staat is besluiten van woningcorporaties, bijvoorbeeld ten aanzien van inkopen, te beïnvloeden.

Met de plannen in het regeerakkoord worden woningcorporaties aangestuurd door gemeenten.

Corporaties worden voortaan aangestuurd door gemeenten en zijn dus verplicht tot aanbesteden

Daarmee is de overwegende overheidsinvloed bij woningcorporaties een gegeven. Hiermee wordt de vraag of woningcorporaties zijn aan te merken als aanbestedende diensten beantwoord. Woningcorporaties onder directe aansturing van de gemeenten zijn aanbestedende diensten en daarmee aanbestedingsplichtig.

Het gevolg is dat de woningcorporaties de strikte aanbestedingsregels hebben na te leven. Het zelf selecteren van een aanbieder zonder vorm van concurrentie is daarmee uit den boze.

Via de daarvoor geldende transparante aanbestedingsprocedures, met een gelijk speelveld voor alle concurrenten, moeten woningcorporaties opdrachten (voor onder meer aan te schaffen en te onderhouden wagenpark, ICT-systemen en schoonmaakdiensten) boven bepaalde waarden gunnen aan de partij die als beste uit de wedstrijd naar voren komt.

Bram Braat is advocaat bij CMS Derks Star Busmann.

