



**NEDERLAND**

# Twee voor twaalf voor aanbestedingsplichtige woningcorporaties

PUBLICATIES · 25 JUN. 2021

Op 9 juni 2021 heeft de Europese Commissie Nederland een "met redenen omkleed advies" bekendgemaakt met betrekking tot woningcorporaties in Nederland. Strekking van dit advies is dat Nederlandse woningcorporaties kwalificeren als aanbestedende dienst. Het is niet de eerste keer dat de Europese Commissie Nederland een tik op de vingers geeft als het gaat om deze kwestie. Dat deed zij eerder ook al door middel van een aanmaningsbrief (in 2017) en een ingebrekestelling (in 2019). Het met redenen omkleed advies moet dan ook worden gezien als laatste waarschuwing vanuit de Europese Commissie.

## **Waarom is de Europese Commissie een inbreukprocedure gestart?**

De reden voor het starten van de inbreukprocedure is gelegen in het feit dat de Europese Commissie Nederlandse woningcorporaties beschouwt als een aanbestedende dienst in het licht van de Europese aanbestedingswetgeving. Ter onderbouwing van dit standpunt voert de Commissie aan dat de corporaties als een publiekrechtelijke instelling kwalificeren. Een organisatie wordt als zodanig bestempeld indien het rechtspersoonlijkheid bezit, een algemeen belang dient (anders dan van industriële of commerciële aard) en waarop toezicht wordt gehouden door de overheid. Laatstgenoemde heeft te maken met de Woningwet, die de Autoriteit woningcorporaties (Aw) de bevoegdheid geeft toezicht te houden op woningcorporaties. Deze zou overwegend worden aangestuurd door de Nederlandse overheid, zo stelt de Europese Commissie. Hierdoor kwalificeren woningcorporaties als publieke instelling en vallen zij binnen het toepassingsgebied van de EU-aanbestedingsrichtlijnen (2014/23/EU en 2014/24 EU) inzake overheidsopdrachten en moeten zij de bepalingen van die richtlijnen toepassen.

Nederland heeft reeds in 2017, na de eerste aanmaningsbrief, gereageerd op de aantijgingen van de Europese Commissie en deze bij monde van toenmalig minister van Binnenlandse Zaken Ollongren resoluut van de hand gewezen. Volgens haar vloeit uit de Woningwet niet voort dat er sprake is van "overwegend toezicht vanuit de overheid" op woningcorporaties waardoor deze niet als een publieke instelling mogen worden gezien.

Niet alleen de overheid, maar ook de woningcorporatiesector is het niet eens met de lezing van de Europese Commissie. Toch hebben zij, naar aanleiding van de ingebrekestelling in 2019, water bij de wijn willen doen tegenover de Europese Commissie in de vorm van de Governancecode woningcorporatie 2020. Hierin worden woningcorporaties verplicht gesteld een aanbestedingsbeleid op te stellen die de beginselen van het aanbestedingsrecht onderschrijven. Maar zoals gebleken, is dit volgens de Commissie onvoldoende. Deze blijft van mening dat in het huidige stelsel woningcorporaties niet handelen in overeenstemming met het aanbestedingsrechtelijke transparantiebeginsel. Op basis van dit principe dienen woningcorporaties hun aanbestedingen te publiceren om gelijke kansen voor bedrijven mogelijk te maken en bij hun aankopen de beste prijs-kwaliteitverhouding te realiseren.

### **Wat zijn de mogelijke consequenties voor Nederlandse woningcorporaties?**

Naar verwachting is Nederland niet voornemens om zijn wetgeving binnen twee maanden (dit is de termijn die de Europese Commissie lidstaten geeft als gevolg van een met redenen omkleed advies) aan te passen om zo alsnog te voldoen aan de door de Commissie gestelde eisen. Hetgeen tot gevolg zou hebben dat een rechtsgang naar het Europese Hof van Justitie onvermijdelijk is. Deze zal zich dan moeten buigen over de vraag die Nederlandse corporaties al geruime tijd bezig houdt: zijn zij wel of niet aanbestedingsplichtig?

Zoals uit de vraagstelling blijkt, kan het voorleggen van de zaak aan het Hof twee kanten uit. In het geval in het voordeel van Nederland wordt beslist, blijft de huidige situatie ongewijzigd en hoeft er niet formeel te worden aanbesteed. Interessant wordt het wanneer het Hof concludeert dat woningcorporaties aanbestedingsplichtig zijn. Dit zou betekenen dat bij overschrijding van de geldende drempelwaardes Europees zal moeten worden aanbesteed en zij verplicht zijn zich te houden aan de regels uit de Aanbestedingswet 2012.

Wij houden u op de hoogte!

## **Key Contacts**



**Petra Heemskerk**  
Amsterdam  
Partner  
Advocaat | Hoofd van Real Estate en Mobility, Nederland

## **Auteurs**



**Petra Heemskerk**  
Amsterdam  
Partner  
Advocaat | Hoofd van Real Estate en Mobility, Nederland

This information is for general purposes and guidance only and does not constitute legal or professional advice and should not be relied on. For legal advice, please contact your main contact relationship partner at the relevant CMS Member Firm.

CMS is an international organisation of independent law firms ("CMS Member Firms"). CMS LTF Limited ("CMS LTF") is a company limited by guarantee incorporated in England & Wales (no. 15367752) whose registered office is at Cannon Place, 78 Cannon Street, London EC4N 6AF United Kingdom. CMS LTF coordinates the CMS organisation. This email is sent by CMS Legal Services EEIG/EWIV ("CMS EEIG"). CMS EEIG provides services to CMS Member Firms. Its head office is at Neue Mainzer Straße 2-4, 60311 Frankfurt, Germany. The contact email address for CMS EEIG is [info@cmslegal.com](mailto:info@cmslegal.com).

Neither CMS LTF nor CMS EEIG provides client services. Such services are solely provided by CMS Member Firms in their respective jurisdictions. CMS LTF, CMS EEIG and each of the CMS Member Firms are separate and legally distinct entities, and no entity has any authority to bind any other. CMS LTF, CMS EEIG and each of the CMS Member Firm are liable only for their own acts or omissions and not those of each other. The brand name "CMS" and the term "firm" are used to refer to some or all of the member firms or their offices.

For more information about CMS including details of all of the locations in which CMS operates please visit [cms.law](https://www.cms.law).

You can find more information about our processing of personal data and your data subject rights in our [Privacy Notice](#).