

# **Verbindingenstatuut Wooncompagnie**

**Datum**

16 november 2016

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>	5.9	Penvoerderschap	12
1.1	Achtergrond	3	5.10	Integriteit	12
1.2	Definitie van verbindingen	3	5.11	Externe accountant	12
1.3	Doel van het verbindingenstatuut	3	5.12	Vervreemden van aandelen	13
1.4	Positionering van het verbindingenstatuut	4	5.13	Het ontbinden van verbindingen	13
1.5	Vaststelling van het statuut	4	<b>6</b>	<b>Governance &amp; toezichtstructuur</b>	
1.6	Versiebeheer	4		<b>(verhouding RvC – bestuur)</b>	<b>14</b>
<b>2</b>	<b>Aanleiding verbindingen</b>	<b>5</b>	6.1	Rol RvC	14
2.1	Inleiding	5	6.2	Rol Audit commissie	14
2.2	Risicobeheersing	5	6.3	Governancestructuur	14
2.3	Fiscaal	5	6.4	Besluiten	15
2.4	Samenwerking	5	6.5	Jaarlijkse evaluatie verbinding	15
2.5	Keuze van een verbinding	6	6.6	Instrumenten RvC	15
<b>3</b>	<b>Verbindingen van Wooncompagnie</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>Organisatorische randvoorwaarden</b>	<b>16</b>
3.1	Soorten verbindingen	7	7.1	Dossiervorming	16
3.2	Verbindingenstructuur Wooncompagnie	7	7.2	Naleving verbindingenstatuut	16
<b>4</b>	<b>Planning en control</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>Bijlage 1 Verbindingenstructuur</b>	
4.1	Planning en control bij Wooncompagnie	8		<b>Wooncompagnie</b>	<b>17</b>
4.2	Risicoprofiel en classificatie verbindingen	8	<b>8</b>	<b>Bijlage 2 Toetsingskader verbindingen</b>	<b>18</b>
4.3	Dochtermaatschappij	8		<b>Bijlage 3 Beslisschema aangaan</b>	
4.4	Joint venture en minderheidsdeelnemingen	9		<b>verbinding</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>Uitgangspunten bij verbindingen</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>Bijlage 4 Checklist: Oprichten van een</b>	
5.1	Inleiding	10		<b>verbinding</b>	<b>22</b>
5.2	Aangaan van verbindingen	10			
5.3	Procuratie en mandatering	10			
5.4	Financieel beleid	10			
5.5	Soliditeit samenwerkingspartners	10			
5.6	Toetsingskader verbindingen	10			
5.7	Besturingsfilosofie – concernstructuur	11			
5.8	Bestuursreglement Wooncompagnie	12			

# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond

Stichting Wooncompagnie (hierna: Wooncompagnie) staat gezien haar doelstellingen midden in de samenleving en gaat ter uitvoering van haar taken zakelijke relaties aan met derden ten behoeve van het uitvoeren van bestaande taken (bijvoorbeeld bouwen van nieuwe woningen).

Samenwerking met anderen kan zijn vormgegeven op basis van een overeenkomst. Soms is sprake van het hanteren van diverse rechtsvormen en/of samenwerkingsvormen. In alle gevallen is er sprake van keuzevrijheid bij de inrichting. Bij bijvoorbeeld bij projectontwikkeling kan sprake zijn van een VOF of van een BV structuur of van turnkey afname van onroerend goed. De keuze voor de ene of andere constructie wordt ingegeven door de verschillende belangen van de deelnemende partijen.

Sinds 2013 is Wooncompagnie actief bezig met het verkleinen van haar nevenstructuur. De meerwaarde van deelnemingen wordt niet meer gezien, mede in het licht van de primaire DAEB-taak die wij voor ons zien. Nieuwe deelnemingen worden in principe niet meer opgericht en de bestaande worden afgebouwd. Per 1 juli 2015 is de herziene Woningwet van kracht. De regels die gelden voor Wooncompagnie gelden ook voor haar verbindingen. Deze zijn verwerkt in dit verbindingenstatuut.

Onverlet de gekozen constructie is het van belang dat de stakeholders van de corporatie weten wat Wooncompagnie doet, waarom, met welk doel en welke voortgang wordt gemaakt. Het is dan ook van belang dat de verantwoording enerzijds aan de extern toezichthouder en de diverse stakeholders, zoals Autoriteit Woningcorporaties, WSW en de lokale overheid, en anderzijds intern aan het bestuur en de Raad van Commissarissen (hierna RvC), adequaat en transparant wordt geregeld. Om dit te waarborgen is het verbindingenstatuut opgesteld.

## 1.2 Definitie van verbindingen

Bij woningcorporaties wordt veelvuldig het begrip verbinding gebruikt. In de Woningwet 2015 staat in artikel 1 de definitie die gehanteerd wordt:

- Een dochtermaatschappij, waaronder ook begrepen mogelijke kleindochters, als bedoeld in art. 24a van het boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (hierna BW).
- Een verbonden onderneming: rechtspersoon of vennootschap:
  - die een dochtermaatschappij is;
  - waarin een toegelaten instelling deelneemt in de zin van artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek;
  - waarmee een toegelaten instelling anderszins een duurzame band heeft, waaronder mede wordt begrepen het hebben van stemrechten in de algemene vergadering van die rechtspersoon.
- Een samenwerkingsvennootschap: vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap, door een toegelaten instelling overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent gegeven voorschriften aangegaan met een of meer andere toegelaten instellingen die alle in dezelfde gemeenten als die toegelaten instelling feitelijk werkzaam zijn.

## 1.3 Doel van het verbindingenstatuut

Het verbindingenstatuut geldt als een beleidsdocument als het gaat om het nemen van beslissingen op het gebied van aangaan en verbreken van relaties met andere rechtspersonen en vennootschappen. Het verbindingenstatuut streeft daarbij het volgende na:

- het bieden van een informatief en uniform kader voor besluitvoorbereiders;

- het bieden van een afwegingskader aan beslissers;
- het verschaffen van inzicht en verantwoording aan de RvC;
- het kunnen dienen als verantwoording en bieden van inzicht aan alle stakeholders (waaronder de Autoriteit Woningcorporaties (extern toezichthouder), WSW, samenwerkingspartners, de accountant, enz.).

#### **1.4 Positionering van het verbindingenstatuut**

Het verbindingenstatuut wordt nadrukkelijk als een toetsingskader gepositioneerd. Dat betekent dat besluiten rond het aangaan van nieuwe verbindingen of het aanpassen van de relatie met bestaande verbindingen aan dit toetsingskader worden getoetst.

Benadrukt wordt echter dat de vele aspecten van het onderwerp verbindingen niet zijn te vangen in een allesomvattend regelend kader. Afwijkingen ten opzichte van het toetsingskader zijn mogelijk, maar vereisen in het besluitvormende proces altijd een aanvullende motivering.

In dit statuut zijn kaders uitgewerkt voor de inrichting van verbindingen. De inrichting van de verbinding is sterk afhankelijk van de kwalificatie van de verbinding als dochtermaatschappij, deelneming, joint venture of een andere samenwerkingsvorm. Bij een dochtermaatschappij geldt dat inrichting van de organisatie, planning en control, enz. naar analogie plaatsvindt van Wooncompagnie. Bij andere vormen is dit afhankelijk van het belang dat Wooncompagnie heeft in deze verbinding. De afwegingen die hier worden gemaakt worden altijd overlegd met het bestuur en RvC en gedocumenteerd. In de volgende hoofdstukken wordt hier nader op ingegaan.

#### **1.5 Vaststelling van het statuut**

Het verbindingenstatuut wordt goedgekeurd door de RvC en vervolgens vastgesteld door het bestuur. Wijzigingen kunnen alleen worden doorgevoerd na een besluit daartoe door de RvC.

#### **1.6 Versiebeheer**

De afdeling Controlling is verantwoordelijk voor het opstellen en actueel houden van het verbindingenstatuut.

Deze versie van het verbindingenstatuut is door het bestuur vastgesteld in het directieoverleg van 16 november 2016. De RvC heeft dit statuut goedgekeurd in de vergadering van 16 november 2016.

## **2 Aanleiding verbindingen**

### **2.1 Inleiding**

Soms staat Wooncompagnie voor de keuze om activiteiten zelf uit te voeren of deze activiteiten af te splitsen. Het kan gaan om het ontwikkelen en exploiteren van onroerend goed of het uitvoeren van een dienst. Aan het afsplitsen van een activiteit liggen altijd één of meerdere aanleidingen ten grondslag. Onderstaand wordt een aantal van deze aanleidingen toegelicht.

De activiteiten die Wooncompagnie ontplooit volgen uit de ambities van het ondernemingsplan en worden in de jaarplannen verder uitgewerkt. Deze activiteiten dienen te passen binnen de kaders van de Woningwet. De Woningwet schrijft voor welke activiteiten een toegelaten instelling (verder TI) mag verrichten. De hoofdregel is dat een TI uitsluitend werkzaam mag zijn op het gebied van de volkshuisvesting. De activiteiten die op basis hiervan zijn toegestaan zijn in de Woningwet limitatief opgesomd, voorts staan in de MG circulaire toegestane nevenactiviteiten opgenomen. De beperking van deze (neven)activiteiten geldt ook voor de verbindingen van de TI.

### **2.2 Risicobeheersing**

Het uitvoeren van activiteiten binnen Stichting Wooncompagnie geschiedt voor rekening en verantwoording van de TI zelf. Dat is ongewenst indien de activiteit als meer dan gemiddeld risicovol moet worden beschouwd, zoals bij projectontwikkeling, in het bijzonder in samenwerking met andere partijen, of het verlenen van toegestane diensten aan derden. In dergelijke gevallen zal het afsplitsen en onderbrengen in een aparte rechtspersoon (BV) de TI in beginsel beschermen tegen eigen aansprakelijkheid. In plaats van de TI is de nieuwe rechtspersoon aansprakelijk met het eigen kapitaal en beperkt de schade van de TI zich tot de kapitaaldeelname.

Daarbij dient de zelfstandigheid van beleid van deze rechtspersoon buiten discussie te zijn. Wanneer het beleid (grotendeels) bepaald wordt door de TI/moederonderneming, zal dat door derden aangegrepen worden om te stellen dat ook de moederonderneming aansprakelijkheid draagt. Dit kan ook gebeuren als vertegenwoordigers van de nieuwe rechtspersoon zich in die hoedanigheid in woord, schrift of daad onvoldoende onderscheiden van hun hoedanigheid van medewerker van de TI. Verder kan onbehoorlijk bestuur of schending van de zorgplicht door de aandeelhouder/bestuurder van een verbinding, leiden tot doorbraak van aansprakelijkheid naar die bestuurder. Tot onbehoorlijk bestuur wordt in ieder geval gerekend het schenden van de administratie- en/of publicatieplicht (tijdig deponeren van de jaarrekening).

Tevens is er nog het risico op reputatieschade en de consequenties daarvan als de perceptie bij andere partijen, al dan niet terecht, is dat de TI zich in geval van deconfiture of dergelijke van de verbinding afzijdig houdt.

### **2.3 Fiscaal**

Het oprichten of aangaan van een verbinding kan een fiscale overweging hebben waarmee fiscale optimalisatie uit hoofde van vennootschapsbelasting of omzetbelasting kan worden gerealiseerd. Niet-transparantie (klein)dochters in de fiscale eenheid VpB moeten een derdenbeding tekenen tbv vso2 (vaststellingsovereenkomst met de Belastingdienst ivm de integrale vpb-plicht voor corporaties vanaf 1-1-2008).

### **2.4 Samenwerking**

Indien activiteiten met en/of voor derden worden uitgevoerd, zal het afsplitsen van dergelijke activiteiten de transparantie vergroten. Doordat afsplitsing beter inzichtelijk maakt wat dergelijke

activiteiten kosten en wat de resultaten zijn wordt adequate aansturing vergemakkelijkt. Dergelijke activiteiten zijn slechts mogelijk indien zij zijn toegestaan vanuit de Woningwet.

## **2.5 Keuze van een verbinding**

De overweging om activiteiten onder te brengen in een verbinding wordt door de beoogde verbindinghouder uitgewerkt in een memorandum aan de hand van de checklist Oprichten van een verbinding (zie bijlage 4) en voorzien van advies van de afdeling Controlling, de afdeling Strategie en de Treasurer, hierbij wordt tevens fiscaal advies ingewonnen. Het memorandum dient te worden goedgekeurd in het directieoverleg door het bestuur. In het memorandum worden ten minste de navolgende criteria benoemd en beschouwd:

- de reden om de verbinding aan te gaan, denk aan:
  - Risicobeheersing – beperking van aansprakelijkheid van de TI
  - Niet DAEB-activiteiten
  - Bevordering van transparantie
  - Fiscale redenen
  - Anderszins
- aard van de activiteiten;
- strategische doelstelling met de activiteiten
- samenwerkingspartners en afspraken
- soort verbinding
- financiering van de activiteiten (en de verbinding)
- voorstel voor de inrichting van de verbinding (organisatie, planning en control, enz.)
- Voorafgaande goedkeuring door de RvC en de Minister

## 3 Verbindingen van Wooncompagnie

### 3.1 Soorten verbindingen

Het is van belang om te onderkennen (op hoofdlijnen) dat er verschillen zijn in soorten verbindingen. Deze verschillen vloeien voort uit de zeggenschap afhankelijk van de mate waarin beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend in de verbindingenstructuur van Wooncompagnie.

#### *Dochtermaatschappij<sup>1</sup> (of meerderheidsdeelneming)*

Wooncompagnie heeft hier uit hoofde van haar aandelenbelang (meer dan 50%) beslissende zeggenschap inzake het beleid en de bestuurvoering; Bij dochtermaatschappijen ligt het voor de hand dat de inrichting naar analogie plaatsvindt van Wooncompagnie. Wooncompagnie zelf vervult de aandeelhoudersrol en meestal ook de bestuurdersrol. Vanuit deze inrichting worden mandaten verstrekt voor het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten.

#### *Minderheidsdeelneming*

Wooncompagnie heeft een aandelenbelang (meestal minder dan 50%) en heeft geen beslissende zeggenschap over het beleid en de bestuurvoering.

#### *Joint venture<sup>2</sup> / Vennootschap onder Firma*

Wooncompagnie heeft in combinatie met derden een belang, de invloed op het beleid en het bestuur is evenredig verdeeld over de partners.

Bij joint ventures en minderheidsdeelnemingen dienen aandeelhoudersovereenkomsten opgesteld te worden (in aanvulling op de statuten) waarin op hoofdlijnen onder meer wordt geregeld het toezicht, de bestuurvoering, de besluitvorming, de financiering, de dividendpolitiek, een aanbiedingsplicht van de aandelen en de invulling van de planning & controlcyclus.

#### *Stichtingen*

Wooncompagnie is bestuurder van een stichting en heeft beslissende zeggenschap inzake het beleid en de bestuurvoering.

### 3.2 Verbindingenstructuur Wooncompagnie

In bijlage 1 is de structuur, zoals die nu bestaat, opgenomen.

---

<sup>1</sup> Wettelijk is een dochtermaatschappij – samengevat – een rechtspersoon waar meer dan de helft van de stemrechten in de AVA kan worden uitgeoefend, dan wel meer dan helft van de bestuurders of de commissarissen kan worden benoemd of ontslagen. Een vennootschap waarin de verslaggevende rechtspersoon als vennoot volledig aansprakelijk is voor de schulden wordt met een dochtermaatschappij gelijkgesteld. Het begrip ‘dochtermaatschappij’ is geheel juridisch bepaald en heeft weinig betekenis voor de financiële verslaggeving.

<sup>2</sup> Een **joint venture** is een zakelijk samenwerkingsverband tussen twee of meer partijen om samen één economische activiteit te ondernemen. De partijen spreken in een samenwerkingsovereenkomst af om zowel winst als verlies te delen.

## 4 Planning en control

### 4.1 Planning en control bij Wooncompagnie

Wooncompagnie werkt ten aanzien van haar planning en control via een gestructureerde Planning en Controlcyclus (PC-cyclus). Door het toepassen van de cyclus kan Wooncompagnie op een gestructureerde manier werken aan beleidsvorming, risicomanagement, sturing en verantwoording.

Om deze manier van werken in de praktijk te brengen vertaalt Wooncompagnie de algemene doelstelling van een corporatie in verschillende stappen naar een missie, visie, operationele doelstellingen voor onze eigen organisatie. Vervolgens wordt gestuurd op deze (operationele) doelstellingen, worden de risico's in de processen gemanaged en wordt verantwoording afgelegd over de behaalde resultaten.

In de uitwerking van de planning en controlcyclus bij verbindingen is het belangrijk om te onderkennen dat de cyclus afwijkend kan zijn per verbinding afhankelijk van de kwalificatie van de verbinding als dochtermaatschappij, minderheidsdeelneming, joint venture of ander samenwerkingsverband.

### 4.2 Risicoprofiel en classificatie verbindingen

Op basis van de (jaarlijkse) bepaling van het belang en risicoprofiel wordt een verbinding geclassificeerd in categorie 1, 2 of 3, waarbij categorie 1 het meest risicovol is voor Wooncompagnie.

Classificatie verbindingen		Belang	
		Beperkt	Groot
Risicoprofiel	Hoog	Categorie 2	Categorie 1
	Beperkt	Categorie 3	Categorie 2

Figuur 1: classificatiemodel

Het belang is groot wanneer er meer dan € 3 miljoen (indirect) aan vermogen in de verbinding zit vanuit de toegelaten instelling.

Het bestuur en de RvC c.q. auditcommissie zullen dan ook meer tijd (moeten) besteden aan de verbindingen die in categorie 1 zijn ingedeeld dan aan de verbindingen in categorie 3. Dit dient ook tot uitdrukking te komen in de afspraken die worden gemaakt over de informatievoorziening inzake de verbindingen.

### 4.3 Dochtermaatschappij

De planning & controlcyclus, alsmede de administratieve organisatie en interne controle, van een dochtermaatschappij wordt gelijklopend georganiseerd aan die van Wooncompagnie. De cyclus dient borg te staan voor een adequate verantwoording van de behaalde resultaten. De informatievoorziening dient daarbij minimaal het volgende te bevatten:

- een businessplan voor de in de verbinding te ondernemen activiteiten;
- een jaarlijks activiteitenplan, bijbehorend budget en een adequate risicoanalyse;



- de managementrapportages omtrent de voortgang inclusief bijbehorende risicoanalyses alsmede rapportering van eventuele afwijkingen en bijstellingen;
- de jaarlijkse verantwoording door middel van de jaarrekening.

De cyclus dient als tijdschema zodanig georganiseerd te zijn dat de uitkomsten kunnen worden meegenomen in de betreffende geconsolideerde documenten van Wooncompagnie.

#### **4.4 Joint venture en minderheidsdeelnemingen**

Voor joint ventures en minderheidsdeelnemingen zullen andere spelregels gelden ten aanzien van de inrichting van de planning en controlcyclus, alsmede de administratieve organisatie en interne controle, aangezien de corporatie hier geen beslissende zeggenschap heeft.

Ook hier geldt als uitgangspunt dat de eigen spelregels van Wooncompagnie als toetsingskader dienen voor de beoordeling van de vastgelegde afspraken. Nuancering is wenselijk uit hoofde van het risicoprofiel van de joint venture of de minderheidsdeelneming.

Met de ‘penvoerder’ (degene die de administratie voert en de rapportages verzorgt) dienen, in overeenstemming met de aandeelhoudersovereenkomst, sluitende afspraken te worden gemaakt over de tijdstippen waarop de voor de corporatie relevante documenten ter beschikking komen. De planning & controlcyclus van Wooncompagnie zal hiervoor leidend zijn.

## **5      Uitgangspunten bij verbindingen**

### **5.1     Inleiding**

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten uiteengezet die gelden voor het vormgeven van de structuur en de organisatie van verbindingen.

Voor dochtermaatschappijen geldt dat de bepalingen in het statuut leidend zijn en toegepast moeten worden bij het inrichten van deze verbindingen. Voor de andere verbindingen geldt dat deze vaak worden aangegaan met één of meerdere partijen. Dat betekent dat niet in alle gevallen door Wooncompagnie zelfstandig kan worden bepaald welke uitgangspunten leidend zijn bij het vormgeven van de verbinding. Echter, wil Wooncompagnie deelnemen dan zal minimaal voldaan moeten worden aan de wet- en regelgeving die van toepassing is. Bij verbindingen anders dan dochtermaatschappijen geldt het principe van pas toe of leg uit.

### **5.2     Aangaan van verbindingen**

Met ingang van 1 juli 2015 is het niet toegestaan een verbinding aan te gaan zonder voorafgaande goedkeuring van de Minister (artikel 21 Woningwet).

Wooncompagnie verbindt zich uitsluitend met andere rechtspersonen, zoals NV's of BV's die voldoen aan de wettelijke bepalingen conform artikel 21 Woningwet en artikel 9 lid 1 BTIV. Wooncompagnie gaat alleen verbindingen aan in het belang van de volkshuisvesting.

### **5.3     Procuratie en mandatering**

Per dochtermaatschappij worden duidelijke afspraken gemaakt over procuratie en tekenbevoegdheid, waarbij rekening wordt gehouden met het specifieke risicoprofiel van de verbinding.

### **5.4     Financieel beleid**

De Woningwet schrijft verder voor dat een corporatie haar financiële continuïteit dient te waarborgen. Wooncompagnie heeft in haar ondernemingsplan en jaarplannen de kaders voor het waarborgen van financiële continuïteit uitgewerkt. In het treasurystatuut is verankerd onder welke condities financiering, garanties en zekerheden mogen worden verstrekt. Deze bepalingen werken ook door naar de verbindingen. Het financiële risico dat via een verbinding wordt gelopen dient derhalve een weloverwogen en beheersbaar risico te zijn en dient in verhouding te staan tot het belang voor de corporatie in de verbinding. Daarbij wordt opgemerkt dat het vanaf 1 juli 2015 niet meer is toegestaan om vanuit Wooncompagnie nieuw vermogen over te dragen aan de verbindingen en evenmin mogen nieuwe garanties worden afgegeven (artikel 21a Woningwet).

### **5.5     Soliditeit samenwerkingspartners**

Voordat in een verbinding een samenwerking wordt aangegaan met een derde partij wordt de soliditeit van de samenwerkingspartner getoetst. De toetsing van de soliditeit ziet met name toe op het komen tot een oordeel over de financiële positie en ziet verder toe op de reputatie van de samenwerkingspartner.

### **5.6     Toetsingskader verbindingen**

Wooncompagnie gebruikt een toetsingskader om grip te houden op haar verbindingen. In het toetsingskader wordt op hoofdlijnen ingegaan op een aantal relevante (beheers)aspecten ten aanzien van verbindingen. Het betreft:

- de juridische structuur;
- beoordeling van de samenwerkingspartner;
- verhouding activiteiten verbinding met kerntaken Wooncompagnie;
- kwaliteit van de beleids- en bedrijfsvoering;
- risicoanalyse;
- financiële beheersing;
- financiële positie en rendement.

Het toetsingskader geeft door middel van een stoplichtrapportage (met gebruik van de kleuren rood, oranje en groen) in één oogopslag een beeld van de mate waarin de verbinding in control is.

Het toetsingskader wordt voor het eerst ingevuld bij het aangaan van de verbinding.

Jaarlijks evalueert de afdeling Controlling de verbindingen van Wooncompagnie. Hierbij wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de strategie van Wooncompagnie en of er veranderingen in de omgeving zijn die tot aanpassing van de verbindingsactiviteiten zouden moeten leiden. Indien uit een evaluatie van een verbinding een onvoldoende oordeel volgt, dienen tijdig passende herstelmaatregelen te worden getroffen. Tevens wordt per verbinding aangegeven of het belang van Wooncompagnie wordt aangehouden, gedesinvesteerd of in geval van een lege entiteit wordt geliquideerd.

De uitkomsten van de jaarlijkse evaluatie worden besproken in het directieoverleg. Het is de verantwoordelijkheid van het bestuur om de uitkomsten, of een samenvatting daarvan, met de Auditcommissie en de RvC te delen indien zij dit vanuit haar toezichthoudende taak dient te weten of op het eerste verzoek van een lid van de RvC.

In Bijlage 2 is het toetsingskader opgenomen.

Indien er sprake is van continuïteits-, liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen in een dochtermaatschappij stelt de RvC de Minister daarvan schriftelijk op de hoogte. Zij voegt daarbij een herstelplan/-voorstel toe. Het bestuur verzorgt hiertoe alle noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden en is verantwoordelijk voor een tijdige signalering.

## **5.7 Besturingsfilosofie – concernstructuur**

Wooncompagnie heeft voor de inrichting van de governance voor haar dochtermaatschappijen gekozen voor het zogenaamde concernmodel. Het concernmodel gaat uit van een RvC op het niveau van de TI. Hierbij is sprake van een gelaagde structuur waarbij het bestuur het bestuur vormt van de TI. De TI is op haar beurt aandeelhouder van de Holding, de Holding van de werkmaatschappij en de werkmaatschappij van een eventuele project-BV of VOF.

De woningcorporatie is in deze als (enig) aandeelhouder bevoegd tot het geven van algemene aanwijzingen ten aanzien van het te voeren beleid. Aan het bestuur van de dochtermaatschappij kunnen echter geen concrete instructies worden gegeven<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Aldus is het wel mogelijk om aan het bestuur van de dochter aanwijzingen te geven betreffende de algemene lijnen van het te voeren financiële, sociale, economische en personeelsbeleid (vgl. Forumbank-arrest, HR 21 januari 1955, HR 1959/43). Als orgaan dat bevoegd is tot benoeming, schorsing en ontslag van de bestuurders van de dochtervennootschap(en) gecombineerd met het geven van aanwijzingen kan de (enig) aandeelhouder invloed uitoefenen op de dochtervennootschap. Deze feitelijke instructiemacht is door de afhankelijkheidsverhouding immers aanwezig, ongeacht de vraag of er een statutaire grondslag voor is (vgl. Ogem-arrest, HR 10 januari 1990, NJ 1990/466).

In de statuten van de verbindingen dienen bepalingen opgenomen te worden dat belangrijke besluiten van het bestuur worden onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders. Aangezien zowel de bestuurdersrol als de aandeelhoudersrol uiteindelijk door het bestuur van de TI wordt uitgeoefend, is ook in de statuten van de TI vastgelegd dat voor een aantal besluiten die het bestuur (direct of indirect) neemt als orgaan in verbindingen de voorafgaande goedkeuring vereist is van de RvC van de TI (artikel 17 van de statuten).

Binnen de verbinding kunnen taken en bevoegdheden van het bestuur desgewenst worden gedelegeerd aan een gevolmachtigde. Bij het verstrekken van een specifieke volmacht worden afspraken gemaakt waarmee wordt gewaarborgd dat besluiten die zijn onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van de RvC (zoals in uitzonderingsgevallen de uitoefening van stemrecht, zie paragraaf 6.4) door de gevolmachtigde worden voorgelegd aan het bestuur, zodat deze kan worden voorgelegd aan de RvC.

## **5.8 Bestuursreglement Wooncompagnie**

In het Bestuursreglement van Wooncompagnie vindt nadere vastlegging van de governance afspraken plaats. In het Bestuursreglement worden naast de reguliere afspraken tussen de RvC en het bestuur over het toezicht houden van de onderneming van de TI, ook afspraken vastgelegd die toezien op het handelen via deelnemingen. Zo dient te worden vastgelegd:

- welke rapportageverplichtingen het bestuur heeft ten aanzien van verbindingen;
- hoe volmachten worden verstrekt aan medewerkers om namens verbindingen te kunnen optreden;

## **5.9 Penvoerderschap**

Wooncompagnie heeft de voorkeur om zelf het penvoerderschap te houden voor verbindingen. Waar dit niet het geval is, wenst zij minimaal geborgd te hebben dat zij voldoende inzicht houdt in de bedrijfsvoering en de financiële huishouding van de verbindingen. In de afzonderlijke aandeelhoudersovereenkomsten met de partners worden nadere afspraken gemaakt over de wederzijdse verantwoordelijkheden ten aanzien van het proces en inhoud van het penvoerderschap.

## **5.10 Integriteit**

Het integriteitsbeleid binnen Wooncompagnie is het geheel van voorzieningen en maatregelen dat de organisatie treft om het integer handelen te bevorderen. Om tot een gedragen integriteitsbeleid te komen is het van belang de verbindingen (en de samenwerkingspartners) hierbij te betrekken. Voor de dochtermaatschappijen geldt onverlet hetzelfde integriteitsbeleid als bij Wooncompagnie. Voor joint ventures en (minderheids)deelnemingen zal dit in de praktijk niet altijd haalbaar zijn. In de afzonderlijke aandeelhoudersovereenkomsten met de partners worden nadere afspraken gemaakt voor de wederzijdse verantwoordelijkheden die toezien op het integer handelen.

## **5.11 Externe accountant**

De jaarrekeningen van de verbindingen dienen te worden voorzien van een controleverklaring van een externe accountant, voor zover Wooncompagnie daar invloed op kan uitoefenen.

## **5.12 Vervreemden van aandelen**

Bij het vervreemden van aandelen in een dochtermaatschappij<sup>4</sup> (artikel 24a Boek 2 Burgerlijk Wetboek) is voorafgaande goedkeuring van de Minister vereist (artikel 27 Woningwet). Indien met het verkopen van deze aandelen tevens een duurzame samenwerking wordt verbroken is tevens het volgende artikel van toepassing.

Bij het vervreemden van de aandelen wordt tevens getoetst of voorafgaande toestemming van het WSW benodigd is. Indien toestemming noodzakelijk is zal naast toestemming van de Minister ook toestemming aan het WSW gevraagd worden. Pas na goedkeuring zal het besluit tot vervreemding definitief genomen worden door Wooncompagnie.

## **5.13 Het ontbinden van verbindingen**

Een besluit van het bestuur van Wooncompagnie tot het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de stichting met een andere rechtspersoon of vennootschap is onderworpen aan voorafgaande goedkeuring van de RvC, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is (artikel 7 lid 4 sub b in de Statuten van Wooncompagnie).

Wanneer een deelneming niet langer de activiteiten verricht waarvoor zij is opgericht en er geen alternatieve activiteiten in een verbinding gestart worden (slapende verbinding), wordt deze geliquideerd. Een alternatief voor liquidatie is fusie, wanneer dit rechtszekerheid geeft voor de TI. Het bestuur is zelfstandig bevoegd om in het geval van een lege verbinding, zonder rechten/plichten, tot liquidatie of fusie met een andere verbinding over te gaan en informeert achteraf de RvC hierover.

---

<sup>4</sup> De goedkeuringsverplichting geldt niet voor vervreemding van aandelen in ondernemingen anders dan dochtermaatschappijen (minderheidsdeelneming), zie artikel 27 lid 1 sub b Woningwet.

## **6 Governance & toezichtstructuur (verhouding RvC – bestuur)**

### **6.1 Rol RvC**

Het bestuur van Wooncompagnie is bevoegd te beslissen over het aangaan van duurzame samenwerking van de stichting met een andere rechtspersoon of vennootschap in de gevallen waarin cumulatief wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

I. De (voorgenomen) activiteiten zijn volgens de Woningwet en de daarop toelichtende Ministeriële Circulaires (MG's) toegestaan als TI en/of Verbinding.

II. Op grond van artikel 21 heeft de Minister vooraf goedkeuring gegeven voor het oprichten van de vennootschap.

De taken van de RvC staan beschreven in artikel 7 van het Reglement RvC Stichting Wooncompagnie.

Als vaststaat dat uitvoering als verbinding conform wet- en regelgeving is toegestaan, komen de volgende voorwaarden aan de orde:

1. De (voorgenomen) activiteiten van de verbinding passen binnen de strategie van Wooncompagnie.
2. De (voorgenomen) activiteiten van de verbinding passen binnen de kernactiviteiten van een woningcorporatie en zijn in het kader van de staatssteundiscussie geclassificeerd als niet-DAEB-activiteiten.
3. De TI Wooncompagnie heeft meer dan de helft van de aandelen en/of zeggenschap, dan wel is in de statuten van de verbinding geregeld dat voor Woningwet-rakende besluiten de voorafgaande goedkeuring van het bestuur/RvC van de TI Wooncompagnie vereist is.
4. Wooncompagnie zal geen extra financiering verstrekken anders dan de reeds op 1 juli 2015 verstrekte financiering (totaal eigen vermogen en vreemd vermogen).
5. Bij voorgenomen aflossing van leningen tussen het concern en de TI wordt altijd de liquiditeitspositie en liquiditeitsprognose van het gehele concern betrokken bij het oordeel of tot aflossing kan worden overgegaan.
6. Het aangaan van de duurzame samenwerking heeft geen bijzonder hoog risicoprofiel (bv.classificatie 1 naar belang en risicoprofiel– hierbij valt te denken aan aard van de activiteiten – reguliere business of niet, kans op afwijking met de Woningwet, aard van de partner, duur van de samenwerking, kans op reputatieschade).

Voor het mandaat van het bestuur wordt verwezen naar het bestuursreglement.

In bijlage 3 is bovenstaande in een beslisschema weergegeven. In alle andere gevallen waarin de voorgenomen activiteiten niet voldoen aan de voorwaarden is aanvullende documentatie noodzakelijk richting de RvC.

### **6.2 Rol Audit commissie**

De auditcommissie adviseert de RvC omtrent haar taak en bereidt de besluitvorming van de RvC daaromtrent voor. De taken van de auditcommissie staan beschreven in artikel 3, lid 2 van het Reglement Auditcommissie Stichting Wooncompagnie.

### **6.3 Governancestructuur**

Vanuit de governancestructuur van Wooncompagnie wordt een basis geïdentificeerd die als standaard wordt doorgevoerd binnen de verbindingen. Deze basis bestaat onder meer uit de volgende elementen:

- inrichting van de organisatie volgens de Governance code;
- bepalingen over besluiten die aan de AvA / VvV<sup>5</sup> moeten worden voorgelegd;
- procuratieregeling binnen de werkorganisatie;
- treasurystatuut
- integriteitsbeleid/-code / klokkenluidersregeling.

Hierdoor is bijvoorbeeld gewaarborgd dat de RvC van Wooncompagnie haar goedkeuring moet geven op alle majeure besluiten die direct of indirect van invloed zijn op Wooncompagnie, ook als deze worden genomen binnen een verbinding. Ingeval van een minderheidsbelang bestaat overigens wel de mogelijkheid dat het uiteindelijke besluit binnen de verbinding afwijkt van het besluit van de RvC van Wooncompagnie. Het is daarom bij minderheidsbelangen van belang dat de belangrijkste afspraken vooraf worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomsten of aandeelhoudersovereenkomst.

#### **6.4 Besluiten**

De statuten van Wooncompagnie vormen de basis voor het voorleggen van besluiten binnen de dochtermaatschappij aan de RvC van Wooncompagnie. In de statuten van de verbinding wordt opgenomen dat besluiten zoals genoemd in artikel 7 lid 4 van de statuten van Wooncompagnie, moeten worden voorgelegd aan een orgaan waarin Wooncompagnie is vertegenwoordigd, zoals de AvA, de VvV of het stichtingsbestuur. Op die manier wordt bereikt dat het bestuur van Wooncompagnie betrokken wordt bij dergelijke besluiten waardoor tevens gewaarborgd wordt dat bepaalde besluiten worden onderworpen aan de goedkeuring van de RvC.

Voor de volgende dochtermaatschappijen is het bestuur bevoegd het stemrecht tijdens de AvA of VvV uit te oefenen, zonder voorafgaande goedkeuring van de RvC (artikel 7 lid 4 sub t in de Statuten van Wooncompagnie):

- Wooncompagnie Holding BV
- AWM Energie BV
- Wooncompagnie Ontwikkeling BV
- VOF Polderkamer

#### **6.5 Jaarlijkse evaluatie verbinding**

Jaarlijks evalueert de afdeling Controlling de verbindingen van Wooncompagnie. Hierbij wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de strategie van Wooncompagnie en of er veranderingen in de omgeving zijn die tot aanpassing van de verbindingsactiviteiten zouden moeten leiden. De uitkomsten van de jaarlijkse evaluatie worden besproken in het directieoverleg en aangeboden aan de RvC.

#### **6.6 Instrumenten RvC**

Om haar toezichhoudende rol ten aanzien van de verbindingen te kunnen invullen, maakt de RvC gebruik van de volgende instrumenten:

- Statutaire bepaling dat de RvC goedkeuring moet geven voor het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de stichting met een andere rechtspersoon, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is (art 7 lid 4 sub b statuten).
- Informatieverstrekking over verbindingen in de geconsolideerde begroting en de jaarstukken.

---

<sup>5</sup> AvA is de Algemene vergadering van Aandeelhouders van de BV's. VvV is de Vergadering van Vennoten van de VOF's.

- Kennisname van jaarlijkse classificatie van verbindingen.
- Ingevulde toetsingskaders (of een samenvatting daarvan) van de verbindingen die als categorie 1 zijn geclassificeerd worden jaarlijks ter kennisname verstrekt aan de auditcommissie en besproken. De auditcommissie doet in de voltallige RvC verslag van haar bevindingen.
- Algemene informatieplicht van het bestuur ten aanzien van relevante ontwikkelingen.
- Toepassing van het beslisschema (bijlage 3) bij aangaan van verbindingen

## 7 Organisatorische randvoorwaarden

### 7.1 Dossiervorming

Wooncompagnie legt de informatievoorziening rondom haar verbindingen vast in een verbindingendossier. De verantwoordelijkheid hiervoor is belegd bij de afdeling Controlling. In het verbindingendossier wordt onderscheid gemaakt tussen een permanente deel (niet jaarlijks terugkerend) en een doorlopend deel (jaarlijks terugkerend) van de informatievoorziening.

Het dossier bevat onder meer:

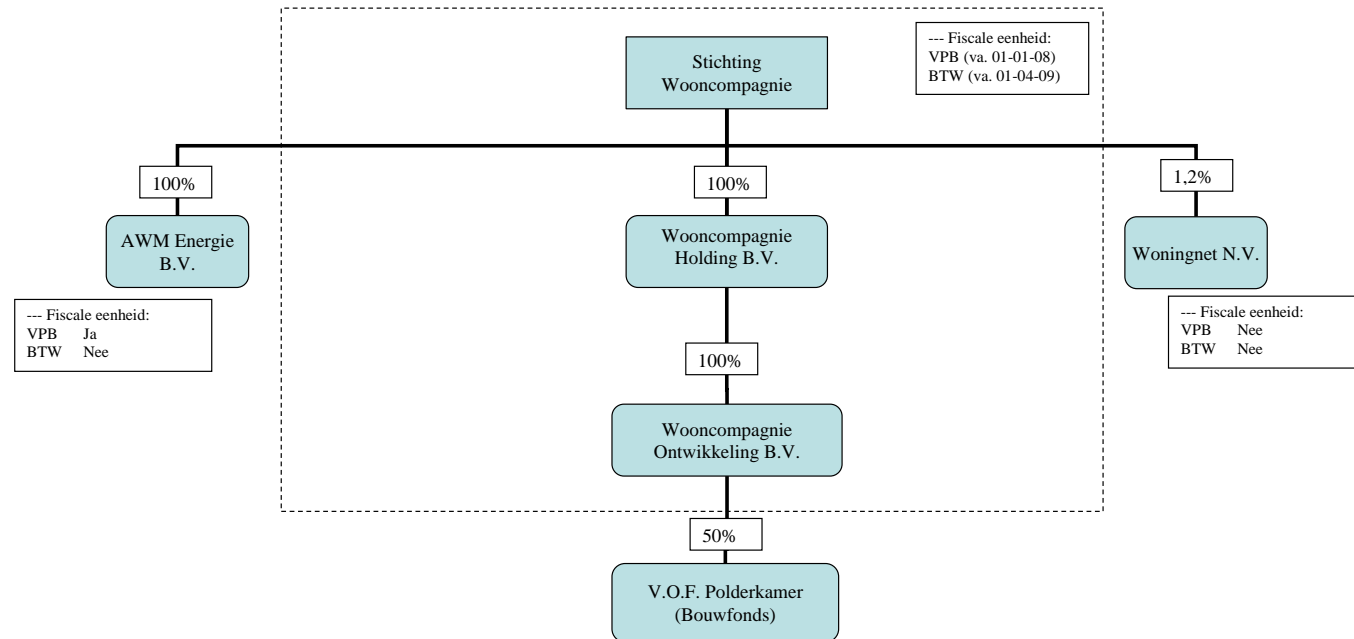
Permanente informatie	Doorlopende informatie
Doelstelling van de vennootschap	Begrotingen / budgetten
Kapitaalbelang (ofwel de rechtstreekse investering)	Vastgestelde jaarrekeningen
Financieringsovereenkomsten	Garanties en zekerheden zoals bijvoorbeeld 403 verklaringen en bankgaranties
Risicoanalyse van de verbinding	Opvolging publicatievereisten
Fiscale- en juridische aspecten	Notulen van de algemene vergadering van aandeelhouders
Organisatorische inbedding	
Weergave van de hoofdlijnen uit overeengekomen governancedocumenten	
Motivatie van het bestuur om deze activiteiten in een vennootschap onder te brengen	
Beoordeling van de (eventuele) samenwerkingspartner op o.a. financiële soliditeit en reputatie looptijd van de voorgenomen samenwerking	

### 7.2 Naleving verbindingenstatuut

Minimaal eenmaal per jaar wordt de naleving van het verbindingenstatuut getoetst (zie hiervoor ook paragraaf 5.6. Deze toets maakt deel uit van de audit agenda.



## Bijlage 1 Verbindingsstructuur Wooncompagnie



## Bijlage 2 Toetsingskader verbindingen

<b>Juridische structuur</b>	<b>Norm</b>	<b>Realisatie</b>	
Samenwerking is vormgegeven in een rechtspersoon om de aansprakelijkheid van Wooncompagnie te beperken	Ja		
Besluiten die binnen Wooncompagnie ter goedkeuring aan de RvC moeten worden voorgelegd, worden in de verbinding voorgelegd aan een orgaan waarin Wooncompagnie vertegenwoordigd is	Ja		
Statuten/reglementen voldoen aan de governance code	Ja		
De zeggenschap is zodanig ingericht dat besluitvorming alleen kan plaatsvinden met instemming/goedkeuring van Wooncompagnie	Ja		

<b>Beoordeling samenwerkingspartners</b>	<b>Norm</b>	<b>Realisatie</b>	
Aanwezigheid getekende samenwerkings-/ontwikkel-/realisatieovereenkomst	Ja		
Er heeft een risico-analyse / beoordeling credentials samenwerkingspartner plaatsgevonden voorafgaand aan de samenwerking	Ja		
Eventuele wijzigingen met betrekking tot de samenwerkingspartner worden betrokken bij de minimaal jaarlijkse actualisatie van de risico-analyse	Ja		

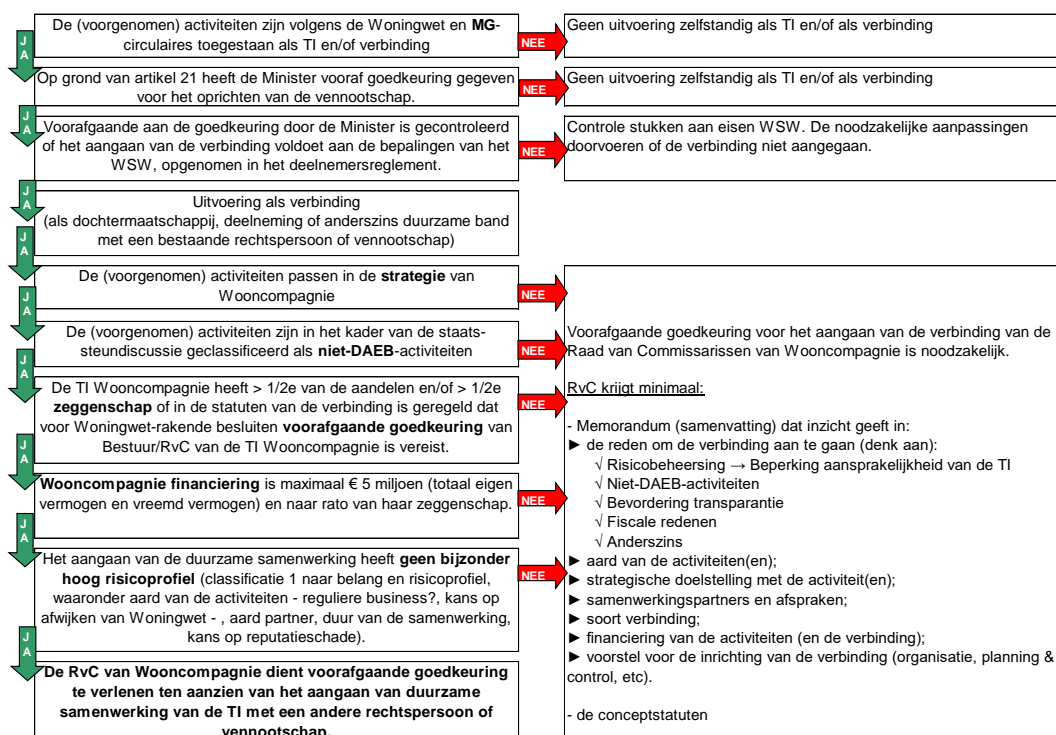
<b>Kwaliteit van de beleids- en bedrijfsvoering binnen de verbinding</b>	<b>Norm</b>	<b>Realisatie</b>	
Het integriteitsbeleid van de verbinding is in lijn met dat van Wooncompagnie	Ja		
De (jaar)doelstellingen van de verbinding zijn smart geformuleerd in bijv. een bedrijfsplan/jaarplan/projectplan. Dit plan is actueel.	Ja		
Per 4 maanden vindt rapportage plaats over de doelstellingen uit het (bedrijfs)plan, hierin wordt de voortgang van de bedrijfsactiviteiten beoordeeld en gecommuniceerd en worden afwijkingen geanalyseerd	Ja		
De verwachting op basis van actuele prognoses is dat de (jaar)doelstelling(en) worden gehaald	Ja		
De doelstellingen zijn t/m de vorige 4 maanden gehaald	Ja		
Er is binnen de verbinding een adequate verdeling van taken/bevoegdheden en verantwoordelijkheden die tevens is vertaald in een procuratieregeling	Ja		
Er heeft een toereikende fiscale toets plaatsgevonden	Ja		

<b>Risico's ten aanzien van de huidige en voorgenomen activiteiten van de verbinding</b>	<b>Norm</b>	<b>Realisatie</b>	
De verbinding heeft een actuele risico-analyse opgesteld	Ja		
Wooncompagnie heeft een actuele risico-analyse opgesteld ten aanzien van de verbinding en maakt gebruik van de risico-analyse van de verbinding	Ja		
De risico's zijn financieel vertaald en daarbij heeft een scenario-analyse plaatsgevonden	Ja		
De verschillen ten opzichte van de voorgaande risico-analyse zijn verklaard	Ja		
Het actuele risicoprofiel van de verbinding blijft binnen het maximale risico dat Wooncompagnie aanvaardbaar acht	Ja		

<b>Financiële beheersing</b>	<b>Norm</b>	<b>Realisatie</b>	
Over het afgelopen boekjaar is een goedgekeurde accountantsverklaring afgegeven	Ja		
Aan de eisen (publicatie, vaststelling, tijdige informatieverstrekking) aan Wooncompagnie rondom de jaarstukken van het afgelopen boekjaar is voldaan / aannemelijk is dat hieraan zal worden voldaan	Ja		
Recent (afgelopen jaar) is een actuele begroting opgesteld en goedgekeurd	Ja		
Er zijn tussentijdse rapportages aanwezig waarin verschillen tussen realisatie en begroting inhoudelijk worden geanalyseerd en actuele prognoses zijn opgenomen	Ja		
Er is een actuele liquiditeitsbegroting die wordt gebruikt voor sturing op kasstromen binnen de entiteit (niet alleen op projectniveau)	Ja		
De verbindinghouder is voldoende voorbereid voor wat betreft de eerstvolgende uitraag dVi en de eerstvolgende jaarrekening	Ja		

<b>Financiële positie en rendement</b>	<b>Norm</b>	<b>Realisatie</b>	
Aandelenkapitaal + agio	€	€	
Aandeel Wooncompagnie in aandelenkapitaal (aandelenkapitaal + agio)	€	€	
Eigen vermogen	€	€	
Eigen vermogen -/- wettelijk reserve	€	€	
Aandeel Wooncompagnie in eigen vermogen	> € (aandeel in aand kap + agio)	€	
Vreemd vermogen	€	€	
Aandeel Wooncompagnie vreemd vermogen	€	€	
Ondergrens weerstandsvermogen (EV+voorzieningen)	€	€	
Garantiestelling Wooncompagnie	€ 0	€	
Solvabiliteitsratio (EV/TV)	%	%	
Liquiditeitsratio (OHW+vord+LM)/KVV	> 1		
Operationele kasstroom	> 0	€	
Investeringskasstroom	€	€	
Financieringskasstroom	€	€	
Deelnemingen	> € (inbreng)	€	
Portefeuille projecten in ontwikkeling (onderhanden werk)	€	€	

## Bijlage 3 Beslisschema aangaan verbinding





## Bijlage 4 Checklist: Oprichten van een verbinding

- Is de activiteit die ondergebracht wordt in de verbinding een toegestane nevenactiviteit?
- Dient er een aparte verbinding te worden opgericht of kan de activiteit binnen de woningcorporatie of een andere verbinding worden ondergebracht? Argumenten van het oprichten van een verbinding kunnen zijn gelegen in:
  - Positionering activiteit;
  - Creëren marktkanalen;
  - Samenwerking met derden;
  - Fiscaal optimaliseren;
  - Financieel optimaliseren;
  - Transparantie en inzicht in resultaten;
- Wat zijn de risico's?
- Hoe geschiedt de financiering en kapitalisatie van de nieuwe verbinding? En wat zijn de gevolgen hiervan voor de Stichting Wooncompagnie?
- Worden bestaande activiteiten ingebracht of gaat het om het oprichten van een nieuwe activiteit? Denk aan adviesrecht artikel 25 WOR.
- Gaat personeel over, wordt personeel gedetacheerd en hoe wordt medezeggenschap geconstrueerd?
- Wat is de meest geëigende rechtsvorm voor de verbinding?
- Wordt de verbinding alleen opgericht of door meerdere partijen? Indien deze door meerdere partijen wordt opgericht, dient er een samenwerkingsovereenkomst te worden opgesteld waarin ondermeer de financiering, de verdeling van de zeggenschap en de verdeling van de resultaten nader worden uitgewerkt.
- Wordt de verbinding toegevoegd aan de fiscale eenheid voor de VpB en BTW?
- Hebben de RvC en de Minister voorafgaande goedkeuring gegeven voor het oprichten van de verbinding?