



## **Verbindingenstatuut**

### **Woningstichting Eigen Haard**

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen op 25 november 2021  
Vastgesteld door het Bestuur op 6 december 2021

## 1. Inleiding

### 1.1 Doel van het verbindingsstatuut

In de Woningwet is een definitie opgenomen van ‘verbindingen’. Woningstichting Eigen Haard (**‘de Stichting’**) volstaat met een verwijzing naar deze wettelijke definitie. Het verbindingsstatuut is uitsluitend gericht op de verbindingen van de Stichting waarover de Stichting ook verantwoording in de jaarrekening aflegt (**‘verbonden ondernemingen’**). In dit verbindingsstatuut is het toetsingskader vastgelegd dat de Stichting hanteert bij het aangaan, beheren en beëindigen van verbonden ondernemingen. Ook geeft het verbindingsstatuut kaders voor de wijze waarop de Stichting het toezicht (governance) op verbonden ondernemingen organiseert. Het verbindingsstatuut voorziet in de volgende doelstellingen:

- Het bieden van een afwegingskader voor het bestuur van de Stichting (**‘Bestuur’**) en de raad van commissarissen van de Stichting (**‘RvC’**) voor het aangaan, beheren en beëindigen van verbonden ondernemingen;
- Borgen dat de verbonden ondernemingen duurzaam voldoen aan de wettelijke bepalingen en toezichtkaders gesteld door de Autoriteit woningcorporaties (**‘Aw’**) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (**‘WSW’**);
- Het geven van kaders voor de inrichting van verbonden ondernemingen;
- Het bevorderen van eenheid van toezicht en governance ten aanzien van verbonden ondernemingen;
- Het kunnen dienen als verantwoording en het bieden van inzicht aan belangenhouders, waaronder gemeenten, huurdersorganisaties, samenwerkingspartners, de Aw en het WSW;
- Dit alles in het kader van het beheersen van (toekomstige) risico’s bij het aangaan, beheren en beëindigen van verbonden ondernemingen.

### 1.2 Positionering van het verbindingsstatuut

Het verbindingsstatuut maakt deel uit van de governancestructuur van de Stichting en sluit aan op de statuten en reglementen, waaronder het Bestuursreglement, het Reglement van de RvC, en het Reglement financieel beleid en beheer.

Met het verbindingsstatuut benadrukken het Bestuur en de RvC het belang van een gedegen risicobeheersing bij het aangaan, beheren en beëindigen van verbonden ondernemingen in het belang van de (financiële) continuïteit van de corporatie.

Het Verbindingsstatuut is van toepassing op alle medewerkers betrokken bij het aangaan, beheren en beëindigen van verbonden ondernemingen, het management, het Bestuur en de RvC van de Stichting.

### 1.3 Vaststelling, goedkeuring, wijzigingen en beheer van het verbindingsstatuut

Het verbindingsstatuut wordt opgesteld door Finance & Control (**‘F&C’**), vastgesteld door het Bestuur en ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC. Wijzigingen kunnen alleen worden doorgevoerd na goedkeuring door de RvC.

Het beheer van het verbindingsstatuut vindt plaats bij F&C. De evaluatie van het verbindingsstatuut geschiedt elke drie jaar door F&C of zoveel eerder als noodzakelijk wordt geacht.

Indien een wijziging van het wettelijk – en/of toezichtkader van de Aw of het WSW plaatsvindt waardoor strijdigheid met het verbindingsstatuut ontstaat, dan prevaleren deze externe kaders, en zal het verbindingsstatuut zo snel als redelijkerwijze mogelijk is worden aangepast.

## 2. Definitie verbonden ondernemingen

### Algemene definitie verbonden onderneming

De Woningwet definieert een verbonden onderneming als: een rechtspersoon niet zijnde een Vereniging van Eigenaars (hierna: VvE), of vennootschap:

- a. die een dochtermaatschappij is van een toegelaten instelling in de zin van artikel 24a Boek 2 BW;
- b. waarin een toegelaten instelling deelneemt in de zin van artikel 24c Boek 2 BW; of
- c. waarmee een toegelaten instelling anderszins een duurzame band heeft. Hieronder wordt mede begrepen het hebben van stemrechten in de algemene vergadering van die rechtspersoon; niet zijnde een VvE.

Er is sprake van een 'duurzame band'<sup>1</sup>, zoals bedoeld onder c, wanneer

- de toegelaten instelling stemrechten heeft in de algemene vergadering;
- en/of wanneer er sprake is van een bestuurlijke band of financiële band, met dien verstande dat het uitsluitend verstrekken van financiering niet voldoende is om van een duurzame band te kunnen spreken;
- en/of wanneer de duurzame band uit de statuten van de verbonden onderneming (bijvoorbeeld een dochterstichting) kan worden afgeleid;
- en/of wanneer er sprake is van een duurzame band als bedoeld in het BW. Uit de memorie van toelichting hierop kan worden afgeleid dat er een oogmerk moet bestaan om duurzaam verbonden te zijn. Hiermee wordt e.e.a. afgebakend ten opzichte van de "eenvoudige belegging";
- en/of wanneer er sprake is exclusieve invloed op de benoeming van het bestuur van de verbonden onderneming;
- en/of wanneer er sprake is van bezit van 100% van de aandelen.

Onder duurzame band wordt niet verstaan het uitsluitend hebben van een langdurige contractuele relatie, zoals bijvoorbeeld met een onderhouds- of schoonmaakbedrijf.

De uit de Woningwet afgeleide definitie is met het begrip 'duurzame band' breed gedefinieerd, waardoor ook bijvoorbeeld de participatie in Woningnet, het woonruimteverdeelsysteem waaraan de Stichting deelneemt, onder de reikwijdte van het Verbindingenstatuut valt.

### Definitie specifieke vormen van een verbonden ondernemingen

De Woningwet definieert een tweetal specifieke vormen van verbonden ondernemingen:

- *Woningvennootschap*: een met een toegelaten instelling verbonden onderneming, tot stand gekomen na een juridische scheiding overeenkomstig hoofdstuk IV, afdeling 3, paragraaf 5 van de Woningwet.
- *Samenwerkingsvennootschap*: een vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap die wordt aangegaan met andere toegelaten instellingen die allen in dezelfde gemeenten feitelijk werkzaam zijn, uitgezonderd het bepaalde in artikel 21, lid 5 van de Woningwet.

## 3. Aangaan van verbonden ondernemingen

### 3.1 Overwegingen voor het aangaan van verbonden ondernemingen

Aan het aangaan van een verbonden onderneming liggen altijd overwegingen ten grondslag. Het leidende principe is dat het aangaan van een verbonden onderneming ondersteunend moet zijn aan het realiseren van de strategie en doelstellingen van de Stichting en passend moet zijn binnen de daarvoor geldende externe kaders.

---

<sup>1</sup> Zie bijlage 4 RTIV (accountantsprotocol)

Overwegingen daarbij kunnen zijn (niet limitatief):

- Wettelijke bepalingen;
- Risicobeheersing;
- Samenwerking met derden;
- Fiscale optimalisatie;
- Transparantie.

### **3.2 Kaders voor het aangaan van verbonden ondernemingen**

De Stichting hanteert een kader voor het aangaan van verbonden ondernemingen. Dit kader bestaat uit een aantal eigen voorwaarden (interne kaders) en de voorwaarden die worden gesteld vanuit wet- en regelgeving (externe kaders).

#### **Interne kaders**

De Stichting hanteert de volgende interne kaders:

1. Het aangaan van en/of wijzigen van een belang in een verbonden onderneming moet te allen tijde in het belang zijn van en ondersteunend zijn aan de strategie en doelstellingen van de Stichting.
2. Indien de verbonden onderneming een dochtermaatschappij is wordt deze qua interne organisatie zoveel als mogelijk ingericht naar analogie van de inrichting bij de Stichting. Daarnaast zijn belangrijke toetsingskaders zoals het Reglement financieel beheer en beleid, het Investeringsstatuut en het integriteitsbeleid van de Stichting in beginsel onverkort van toepassing op de dochtermaatschappij. Deze toetsingskaders moeten voor de werking ervan door het bestuur van die dochtermaatschappij expliciet worden vastgesteld. In geval van een dochtermaatschappij geeft de Stichting er de voorkeur aan penvoerder te zijn.
3. In geval de verbonden onderneming een deelneming, samenwerkingsvennootschap of ander type verbonden onderneming is, wordt met de verbonden onderneming een overeenkomst en/of reglement opgesteld waarin op hoofdlijnen onder meer wordt geregeld het toezicht, het bestuur, de besluitvorming (waaronder die rondom investeringen), de treasury en financiering, recht tot inzage in de administratie, het penvoerderschap en de invulling van de planning & control cyclus bij de verbonden onderneming. Gestreefd wordt zoveel mogelijk aan te sluiten bij de inrichting zoals die bij de Stichting geldt.
4. Er worden duidelijke afspraken vastgelegd met dochtermaatschappijen over procuratie- en tekenbevoegdheden, waarbij rekening wordt gehouden met het specifieke risicoprofiel van de dochtermaatschappij en haar activiteiten.
5. Transacties tussen de Stichting en de met haar verbonden ondernemingen vinden plaats op basis van zakelijke grondslagen. Ten einde de (schijn) van belangenverstremgeling te voorkomen is het niet toegestaan dat één en dezelfde persoon zowel het belang van de Stichting als het belang van de verbonden onderneming vertegenwoordigt bij transacties tussen beide partijen.

#### **Externe kaders**

De Stichting hanteert het wettelijk kader en/of toezichtkader van de Aw/WSW als externe kaders. De Stichting zal bij het aangaan van een verbinding de wettelijke bepalingen van onder andere de Woningwet en het Btiv in acht nemen. Bij een verbinding met een NV of een BV dient de betreffende NV of BV te voldoen aan de wettelijke bepalingen.

### **3.3 Besluitvormingsdocument**

De overweging om activiteiten onder te brengen in een verbinding wordt door het Bestuur uitgewerkt in een besluitvormingsdocument. Het besluitvormingsdocument bevat ten minste:

- De overwegingen om de verbonden onderneming aan te gaan;
- De aard van de activiteiten;
- De strategische doelstelling die gediend zijn met de activiteiten;
- De samenwerkingspartners en afspraken;
- Het soort verbonden onderneming en de positie binnen de totale verbindingenstructuur;
- Het voorstel voor de inrichting van de verbonden onderneming (o.a. organisatie, planning en control, procuratie, besluitvormingsstructuur, geldende reglementen e.d.);
- Het voorstel voor de financiering van de verbonden onderneming;
- De fiscale consequenties;
- De risico's en de beheersing daarvan;
- De mogelijkheden tot exit uit de verbonden onderneming;
- Alle overige stukken die nodig zijn voor goedkeuring door de minister.

### **3.4 Statuten van of overeenkomst met de verbonden onderneming**

In de statuten van de Stichting staat vermeld voor welke besluiten voorafgaande goedkeuring van de RvC van de Stichting noodzakelijk is. Naar analogie hiervan wordt in de statuten van de verbonden onderneming of enig andere overeenkomst tussen de Stichting en de verbonden onderneming, zoveel mogelijk bepaald dat besluiten zoals genoemd de statuten van de Stichting de voorafgaande goedkeuring behoeven van een orgaan waarin het Bestuur van de Stichting vertegenwoordigd is (bijv. de AvA, de RvC of het bestuur van de verbonden onderneming).

Op deze wijze is het Bestuur van de Stichting betrokken bij besluiten genomen door een verbonden onderneming en wordt tevens geborgd dat belangrijke besluiten, die direct of indirect van invloed zijn op de Stichting, onderworpen zijn aan de voorafgaande goedkeuring van de RvC van de Stichting.

Bij verbonden ondernemingen waarin de Stichting een minderheidsbelang heeft, kan de mogelijkheid tot voorafgaande goedkeuring beperkter zijn dan bij verbonden ondernemingen waarin de Stichting een meerderheidsbelang heeft. Daarom is het van belang om bij het aangaan van een verbonden onderneming (met name wanneer sprake is van een minderheidsbelang), duidelijke afspraken te maken over de wijze waarop besluitvorming binnen de verbonden onderneming plaats vindt, de betrokkenheid van het Bestuur van de Stichting daarbij, alsmede de wijze waarop toezicht op de verbonden onderneming wordt uitgeoefend door de Stichting.

### **3.5 Besluit en goedkeuring aangaan verbonden ondernemingen**

Het Bestuur van de Stichting besluit tot het aangaan van een verbonden onderneming. Voor een besluit tot het aangaan van een verbonden onderneming is vooraf goedkeuring vereist van de RvC, de minister (i.c. de Aw) en het WSW.

## **4 Beheren van verbonden onderneming**

### **4.1 Financieel beleid en beheer**

De Stichting voert een zodanig financieel beleid en beheer, dat de financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht. Daartoe is het Reglement financieel beheer en beleid opgesteld waarin wordt ingegaan op de met haar verbonden ondernemingen.

Om te kunnen voldoen aan de verslaggevings- en verantwoordingsvereisten dient de Stichting tijdig te beschikken over financiële en andere gegevens van de verbonden ondernemingen. Hiertoe maakt de Stichting afspraken met de verbonden ondernemingen die onder meer zien op:

- Het jaarlijks opstellen van een jaarrekening die voldoet aan de daaraan te stellen eisen binnen een door de Stichting met de verbonden onderneming te bepalen termijn, zodanig dat de Stichting in staat is de jaarrekening van de verbonden onderneming te betrekken in haar eigen

jaarrekening voor zover noodzakelijk. In de jaarrekening van de verbonden onderneming waardeert het bestuur de onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden in beginsel tegen dezelfde waarderingsgrondslagen als die gelden voor de Stichting. De jaarrekening moet worden voorzien van een controleverklaring van een extern accountant, tenzij dit wettelijk niet noodzakelijk is en met instemming van de Stichting een controleverklaring achterwege kan blijven;

- Het ten behoeve van het volkshuisvestelijkverslag van de Stichting jaarlijks verstrekken van een uiteenzetting van werkzaamheden door verbonden ondernemingen, met uitzondering van verbonden ondernemingen waar de Stichting minder dan 2% van het kapitaal inbrengt;
- Het jaarlijks opstellen van een overzicht met verantwoordingsgegevens overeenkomstig de eisen die daaraan door de wet en bij ministeriële regeling gesteld worden;
- Het op eerste verzoek van de Stichting volledig toegang verschaffen tot de administratie van de verbonden onderneming aan de accountant van de Stichting en de accountant van de verbonden onderneming opdragen aan dit onderzoek mee te werken.

De Stichting licht in haar eigen jaarverslag de actuele structuur van de met haar verbonden ondernemingen toe. Daarin wordt tevens aangegeven de mate van kapitaaldeelname in de verbonden ondernemingen. Indien in enig jaar een nieuwe verbonden onderneming is aangegaan, licht de Stichting de redenen daarvoor in het jaarverslag toe. De Stichting doet in haar eigen jaarverslag mede, afzonderlijk, verslag ten aanzien van de werkzaamheden van aan haar verbonden ondernemingen, met uitzondering van de samenwerkingsvennootschappen waarin zij vennote bij wijze van geldschieting is. Tevens betreft de Stichting de met haar verbonden ondernemingen in het overzicht met verantwoordingsgegevens dat zij bij wet op moet stellen.

#### **4.2 Werkdomein verbonden ondernemingen**

In de kaders voor het aangaan van verbonden ondernemingen is aangegeven dat, indien de Stichting een deel van het kapitaal van een met haar verbonden onderneming houdt, die onderneming ten minste naar rato van dat deel werkzaam moet zijn op het gebied van de volkshuisvesting. Een verbonden onderneming voldoet in een kalenderjaar aan deze vereiste, indien zij over dat jaar een percentage van haar omzet genereert uit werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting, dat ten minste gelijk is aan het percentage van haar aandelen dat de Stichting in haar houdt. De Stichting toetst compliance aan dit vereiste jaarlijks.

Indien een verbonden onderneming proportioneel minder activiteiten binnen de volkshuisvesting uitvoert of gaat uitvoeren dan het relatieve belang dat de Stichting in de verbonden onderneming heeft, dan dient de Stichting ervoor te zorgen dat:

- ofwel het belang van de Stichting in de verbonden onderneming afgebouwd wordt;
- dan wel dat de verbonden onderneming haar activiteiten bijstelt zodat weer aan de wettelijke vereiste wordt voldaan.

De aan de Stichting verbonden ondernemingen verstrekken jaarlijks een overzicht van voorgenomen werkzaamheden per gemeente waarin zij feitelijk werkzaam zijn. De Stichting betreft deze informatie in het overzicht van voorgenomen werkzaamheden, waaruit de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is kunnen afleiden welke werkzaamheden op hun grondgebied zijn voorzien, en welke bijdrage daarmee is beoogd aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat in die gemeenten geldt. Het overzicht heeft betrekking op de eerstvolgende vijf kalenderjaren. Vrijgesteld zijn hiervan de met de Stichting verbonden ondernemingen waarin zij minder dan 2% van het kapitaal inbrengt.

#### **4.3 Extern toezicht**

De Stichting en haar dochtermaatschappijen staan onder toezicht van de Aw.

De met de Stichting verbonden ondernemingen die geen dochtermaatschappijen zijn, vallen niet onder rechtstreeks toezicht van de Aw. Wel zal de Aw via het toezicht op de Stichting beoordelen in

welke mate de Stichting risico loopt op die verbonden ondernemingen en zo nodig de Stichting vragen maatregelen te treffen. De Aw beoordeelt daarnaast of de verbonden ondernemingen voor het deel waarvoor de Stichting kapitaal heeft ingebracht, werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting.

#### **4.4 Financiële continuïteit**

Indien het Bestuur van de Stichting van oordeel is dat bij haar of bij een met haar verbonden onderneming de financiële middelen ontbreken om haar werkzaamheden te kunnen voortzetten, meldt het Bestuur dat onverwijld aan de Minister en aan het WSW. Het Bestuur stelt voorts een plan voor financiële sanering van de toegelaten instelling op, indien de situatie gevolgen heeft voor het kunnen voortzetten van de DAEB werkzaamheden van de toegelaten instelling.

#### **4.5 Actieve informatieplicht**

Het bestuur van een dochtermaatschappij van de Stichting dient onverwijld aan de RvC of aan de Minister mededeling te doen van alle feiten en omstandigheden waarvan redelijkerwijs duidelijk zou moeten zijn dat zij van invloed kunnen zijn op enig door hem te nemen besluit omtrent de goedkeuring van enig door dat bestuur daartoe aan hem voorgelegd plan of voornemen.

Voor zover het Bestuur van de Stichting de Minister niet reeds schriftelijk mededeling heeft gedaan over de aan deze werkzaamheden ten grondslag liggende omstandigheden, stelt de RvC de Minister schriftelijk op de hoogte van zijn werkzaamheden ter uitoefening van zijn taak:

- indien sprake is van een onoverbrugbaar geschil tussen de toegelaten instelling en een dochtermaatschappij;
- indien sprake is van liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen in een dochtermaatschappij.

Het bestuur en/of de RvC van een dochtermaatschappij dienen de RvC van de Stichting terstond schriftelijk op de hoogte stellen indien er sprake is van liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen.

#### **4.6 Benoemingsvereisten**

Degene die voor benoeming in het Bestuur van een dochtermaatschappij of samenwerkingsvennootschap in aanmerking wenst te komen, wordt pas benoemd nadat hij aan de instantie die tot die benoeming bevoegd is een verklaring heeft overgelegd, die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht ten aanzien waarvan, als gevolg van zijn handelen of nalaten, een aanwijzing of maatregel is opgelegd en dat hij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld. Hetzelfde geldt voor benoeming in de RvC van een dochtermaatschappij.

### **5 Afbouwen en beëindigen van verbonden ondernemingen**

#### **5.1 Besluitvormingsdocument**

Indien de Stichting het belang dat zij heeft in een verbonden onderneming wil afbouwen (vervreemden) of de verbonden onderneming wil beëindigen (liquideren) dient hiervoor een besluitvormingsdocument te worden opgesteld.

Wanneer een verbonden onderneming niet langer de activiteiten verricht waarvoor zij is opgericht en er geen alternatieve activiteiten in een verbonden onderneming gestart zullen worden (slapende verbonden onderneming), wordt deze in beginsel geliquideerd.

In het besluitvormingsdocument is ten minste opgenomen:

- het soort verbonden onderneming, de samenwerkingspartners en afspraken daarmee, en de aard van de activiteiten die in de verbonden onderneming plaats hebben gevonden

- de redenen om het belang in de verbonden onderneming af te bouwen of de verbonden onderneming te liquideren;
- het voorstel voor de afbouw of liquidatie van de verbonden onderneming (verkoop van aandelen, financiële afrekening, eindbalans en winst- en verliesrekening, etc.);
- de impact van de afbouw of liquidatie op de financiële continuïteit van de Stichting;
- de partij of partijen aan wie het belang in de verbonden onderneming wordt verkocht (in geval van afbouw van het belang van de Stichting in de verbonden onderneming);
- bij verkoop van het belang een onderbouwing van de verkoopprijs;
- bij liquidatie van de verbonden onderneming een liquidatiebalans en een overzicht van de bestemming van de resterende baten en lasten;
- de fiscale consequenties;
- de risicobeheersing/afbakening (b.v. afwikkeling van lopende verplichtingen, afgegeven garanties, etc.).

Indien de Stichting voornemens is de aandelen in een dochtermaatschappij te vervreemden aan anderen dan toegelaten instellingen, dan stelt de Stichting minimaal de volgende eisen aan die vervreemding:

- de vervreemding mag er niet toe leiden dat de financiële continuïteit van de Stichting niet langer is gewaarborgd;
- de vervreemding geschiedt in principe tegen een prijs die voldoende overeenkomt met de intrinsieke waarde van de aandelen;
- indien de Stichting een lening of een garantie aan de dochtermaatschappij heeft verstrekt of voor haar schulden aansprakelijk is, mag de vervreemding er niet toe leiden dat de Stichting de helft of minder van de stemrechten in de algemene vergadering van de dochtermaatschappij overhoudt;
- degene aan wie de aandelen vervreemd worden, moet een verklaring omtrent het gedrag als bedoeld in de Wet justitiële en strafvorderlijke gegevens kunnen overleggen. (

## **5.2 Besluit en goedkeuring afbouw of beëindiging van een verbonden ondernemingen**

Het Bestuur van de Stichting besluit tot afbouw of beëindiging van een verbonden onderneming. Voor een besluit tot afbouw of beëindiging van een verbonden onderneming is vooraf goedkeuring vereist van het WSW en in specifieke gevallen de Minister (i.c. de Aw) en het WSW.

### Toelichting Goedkeuring Minister

Vervreemding van aandelen in een dochtermaatschappij vereist de voorafgaande goedkeuring van de Minister.). Daarnaast is voorafgaande goedkeuring van de Minister vereist voor een besluit van het bestuur omtrent de overdracht of overgang van de door de toegelaten instelling in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde.