



## **Verbindingenstatuut**

**Vastgesteld door het bestuur op: 30 oktober 2017**

**Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen op: 23 november 2017**

## 1. Inleiding

### 1.1 Achtergrond

Woningstichting Eigen Haard (hierna: '**Eigen Haard**') gaat ter uitvoering van haar taken zakelijke relaties aan met derden. De samenwerking betreft meestal het uitvoeren van een bestaande taak. En soms betreft het de uitwerking van nieuwe werkvelden van de corporatie. Samenwerking met anderen kan zijn vormgegeven op basis van een overeenkomst. Soms echter is sprake van het hanteren van diverse rechtsvormen en/of samenwerkingsvormen. Om te waarborgen dat dit transparant, adequaat en compliant gebeurt is het verbindingenstatuut opgesteld. Dit alles in het kader van het mitigeren van (toekomstige) risico's bij het aangaan, beheren en beëindigen van verbindingen.

### 1.2 Definitie verbindingen

Voor dit document worden de definities van artikel 1 lid 2 Woningwet gehanteerd, waaronder:

- *Dochtermaatschappij*: dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
- *Verbonden onderneming*: rechtspersoon niet zijnde een vereniging van eigenaars als bedoeld in afdeling 2 van titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of vennootschap:
  - a. welke een dochtermaatschappij is;
  - b. in welke een toegelaten instelling deelneemt in de zin van artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek; of
  - c. met welke een toegelaten instelling anderszins een duurzame band heeft, waaronder mede wordt begrepen het hebben van stemrechten in de algemene vergadering van die rechtspersoon.

### 1.3 Doel van het verbindingenstatuut

Het verbindingenstatuut regelt:

1. de Governance rond verbindingen
2. het toetsingskader voor het aangaan verbindingen
3. de organisatie en inrichting van verbindingen

### 1.4 Vaststelling van het verbindingenstatuut

Het verbindingenstatuut wordt vastgesteld door het Bestuur na voorafgaande goedkeuring door de Raad van Commissarissen. Wijzigingen kunnen alleen worden doorgevoerd na een besluit daartoe door het Bestuur en pas na voorafgaande goedkeuring als hierboven beschreven door de RvC.

### 1.5 Evaluatie

Dit statuut wordt minimaal eens in de drie jaar geëvalueerd en indien nodig aangepast..

## **2. Governance & Toezicht**

### **2.1 Governance aangaan verbindingen**

Eigen Haard zal bij het aangaan van een verbinding de wettelijke bepalingen van onder andere artikel 21 Woningwet en artikel 9 lid 1 BTiV in acht nemen. Het bestuur van Eigen Haard 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 activiteiten zijn toegestaan als TI en/of Verbinding.
- én
- II. Het aangaan van de verbinding is in belang van de volkshuisvesting

Als vaststaat dat uitvoering als verbinding conform wet- en regelgeving is toegestaan, moet ook voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. De (voorgenomen) activiteiten van de verbinding passen binnen de strategie van Eigen Haard.
2. Eigen Haard heeft meer dan een meerderheid van de aandelen en/of zeggenschap, dan wel is in de statuten van de verbinding geregeld dat voor de onder 4.4 genoemde bestuursbesluiten de voorafgaande goedkeuring van de aandeelhouder/ dan wel het Bestuur/RvC van Eigen Haard vereist is.
3. Eigen Haard zal bij de oprichting van de verbinding (al dan niet indirect) aandelenkapitaal inbrengen. Het uitgangspunt is dat de samenwerkingspartner(s) naar evenredigheid vermogen inbrengen. Eigen Haard mag op grond van de Woningwet na oprichting van de verbinding geen aanvullend vermogen storten. De Aw kan in specifieke situaties op verzoek van Eigen Haard een ontheffing van dit verbod verlenen.
4. Het aangaan van de duurzame samenwerking heeft geen bijzonder hoog risicoprofiel
5. Een verbinding mag uitsluitend worden aangegaan na voorafgaande goedkeuring van het Bestuur.
6. Het Bestuur behoeft de voorafgaande goedkeuring voor het aangaan van de duurzame samenwerking van de Raad van Commissarissen indien deze van ingrijpende betekenis is voor Eigen Haard.
7. Eigen Haard verzoekt voor het aangaan van een verbinding goedkeuring aan de Aw en indien nodig aan het WSW. Voor samenwerkingsverbanden is deze toestemming niet nodig.
8. Indien vereist zal Eigen Haard tijdig een zienswijze van de gemeente en instemming van de huurdersorganisatie met de verbinding opvragen.

### **2.2 Governance bij bestaande verbindingen**

1. Eigen Haard zal zich inspannen om ervoor te zorgen dat de verbonden onderneming zich houdt aan de voor Eigen Haard geldende wettelijke bepalingen omtrent onder meer de meldingsplicht en het financieel beleid en beheer.
2. Eigen Haard zal zich ervoor inspannen om haar beleid waar mogelijk ook van toepassing te laten zijn in haar verbonden ondernemingen. Dit betekent onder meer dat Eigen Haard de desbetreffende verbinding zal verzoeken om:
  - De integriteitscode Eigen Haard na te leven;
  - De voor de desbetreffende verbinding relevante inhoud van het verbindingenstatuut na te leven;
  - Bepalingen over besluiten die aan de AvA / VvV moeten worden voorgelegd;
  - Treasurystatuut;
  - Een procuratieregeling na te leven die zoveel mogelijk aansluit bij de procuratieregeling van Eigen Haard;

- De governance regels waar mogelijk van toepassing te laten zijn.

## **2.3 Besluiten in bestaande verbindingen**

De statuten van Eigen Haard vormen de basis voor het voorleggen van besluiten binnen de verbinding aan de RvC van Eigen Haard. In de statuten van de verbinding wordt opgenomen dat besluiten zoals genoemd in artikel 12 lid 3 sub k van de statuten van Eigen Haard, moeten worden voorgelegd aan een orgaan waarin Eigen Haard is vertegenwoordigd, zoals de AvA, de VvV of het stichtingsbestuur. Op die manier wordt bereikt dat het bestuur van Eigen Haard betrokken wordt bij dergelijke besluiten waardoor tevens gewaarborgd wordt dat bepaalde besluiten worden onderworpen aan de goedkeuring van de RvC.

## **2.4 Jaarlijkse evaluatie verbinding**

Jaarlijks worden de verbindingen van Eigen Haard geëvalueerd. Hierbij wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de strategie van Eigen Haard 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 Bestuur en aangeboden aan de RvC.

## **2.5 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 12 lid 3 sub d statuten Eigen Haard).
- Statutaire bepaling dat de RvC in omschreven gevallen goedkeuring moet geven aan het door het bestuur uitoefenen van stemrecht c.q. het deelnemen aan besluitvorming in een verbinding (art. 12 lid 3 sub k statuten Eigen Haard).
- Informatieverstrekking over verbindingen in geconsolideerde begroting en jaarstukken.
- Kennisname en bespreking van de jaarlijkse risicobeoordeling van verbindingen door de auditcommissie. De auditcommissie doet in de voltallige RvC verslag van haar bevindingen van deze evaluatie.
- Algemene informatieplicht Bestuur ten aanzien van relevante ontwikkelingen.

## **3. Toetsingkaders aangaan verbindingen**

### **3.1 Keuze voor een verbinding**

Bij het besluit activiteiten onder te brengen in een verbinding of deel te nemen in een verbinding worden ten minste de navolgende criteria benoemd en beschouwd:

- de reden om de verbinding aan te gaan:
  - Risicobeheersing – beperking van aansprakelijkheid van de TI
  - Niet DAEB-activiteiten
  - Bevordering van transparantie
  - Fiscale redenen
  - Anderszins
- aard van de activiteiten
- strategische doelstelling
- samenwerkingspartners en afspraken
- soort verbinding
- financiering van de activiteiten (en de verbinding)

- voorstel voor de inrichting van de verbinding (organisatie, planning en control, etc)
- mogelijkheden tot exit uit de verbinding

De soliditeit (financiële positie en reputatie) van de samenwerkingspartner wordt vooraf getoetst. Daarbij kan informatie van derden inschakeld. Het Bestuur besluit naar aanleiding van de toetsing over (nadere voorwaarden aan) het aangaan van de samenwerking.

### **3.2. Voorwaarden aangaan en deelnemen in een verbinding**

Een nieuw op te richten dochter zal worden ingericht als een rechtspersoon. Aan een personen vennootschap wordt alleen meegewerkt in uitzonderlijk geval na grondig boekonderzoek van de beoogde partners via een eigen 100% dochter BV. Dit geldt ook voor het deelnemen in een bestaand samenwerkingsverband.

## **4. Inrichting en organisatie**

### **4.1. Verbindingenstructuur Eigen Haard**

De verbindingsstructuur van Eigen Haard is ingedeeld naar soort activiteit. Nieuwe rechtspersonen worden bij voorkeur ondergebracht onder Eigen Haard Projectontwikkeling B.V. (gebieds- en projectontwikkeling) of Eigen Haard Vastgoed B.V. (exploitatie van vastgoed).

### **4.2 Planning en control**

De planning en control van verbindingen is als volgt ingericht:

1. Eigen Haard heeft een Planning en Controlcyclus die is geformaliseerd middels een bestuursbesluit.
2. De planning & controlcyclus, alsmede de administratie organisatie en interne controle, van een dochtervennootschap wordt gelijklopend georganiseerd aan die van Eigen Haard.
3. In de uitwerking van de planning en controlcyclus van de verbindingen kan de cyclus afwijkend zijn voor verbindingen die geen 100% dochteronderneming zijn van Eigen Haard.
4. Eigen Haard legt de informatievoorziening rondom haar verbindingen vast in een verbindingendossier. In het verbindingendossier wordt onderscheid gemaakt tussen een permanent deel (niet jaarlijks terugkerend) en een doorlopend deel (jaarlijks terugkerend) van de informatievoorziening.
5. Procuratie en mandatering van 100%-dochtervennootschappen is conform de tekenbevoegdheid cf. de procuratieregeling van Eigen Haard. Voor de overige verbindingen wordt een procuratieregeling opgesteld welke ontleend is aan of aansluiting kent met de procuratieregeling van Eigen Haard.
6. De cyclus dient als tijdschema zodanig georganiseerd te zijn dat de uitkomsten mee kunnen worden genomen in de betreffende geconsolideerde documenten van Eigen Haard.
7. Afwijkingen in de inrichting en organisatie zijn mogelijk, maar vereisen altijd een aanvullende motivering.
8. Minimaal éénmaal per jaar wordt de naleving van het verbindingsstatuut getoetst.

### **4.3 Risicobeoordeling**

De risicobeoordeling voor verbindingen vindt als volgt plaats:

1. Op basis van de bepaling van het belang versus risicoprofiel wordt een verbinding geclassificeerd (laag/midden/hoog).
2. Eigen Haard gebruikt een toetsingskader om het risicoprofiel van haar verbindingen duidelijk te krijgen. In het toetsingskader wordt op hoofdlijnen ingegaan op de volgende (beheers)aspecten:
  - de waardering van de activa in relatie tot de marktwaarde

- de mate van financiering door Eigen Haard
  - de kans op/aanwezigheid van onverkochte koopobjecten
  - mogelijke spanning met partners (qua financiële soliditeit, samengaan doelstellingen, integriteit)
  - hoofdelijke en persoonlijke aansprakelijkheid
  - reputatieschade
  - kwaliteit van de governance
  - compliance
  - de aard van de activiteiten van de verbinding
  - de mate waarin exit verantwoord mogelijk is
3. Het toetsingskader geeft een beeld van de mate waarin de verbinding in control is.
  4. Het toetsingskader wordt voor het eerst ingevuld bij het aangaan van de verbinding.
  5. Jaarlijks evalueert het bestuur de verbindingen van Eigen Haard. Hierbij wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de strategie van Eigen Haard 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 Eigen Haard wordt aangehouden, gedesinvesteerd of in geval van een lege entiteit wordt geliquideerd.
  6. De uitkomsten van de jaarlijkse evaluatie worden aangeboden aan de AC en RvC.
  7. Bovenstaande laat onverlet dat het risicomanagement van verbindingen bij Eigen Haard een continu proces is, waarbij zo adequaat en tijdig mogelijk wordt gereageerd op signalen die een wijziging van het risicoprofiel van de betreffende verbinding inhouden.

#### **4.4 Inrichting – concernstructuur**

Eigen Haard heeft voor de inrichting van de governance voor haar dochtermaatschappijen gekozen voor het zogenaamde concernmodel. Het concernmodel gaat uit van een Raad van Commissarissen op het niveau van de toegelaten instelling. Hierbij is sprake van een gelaagde structuur waarbij het Bestuur de bestuurder is van de toegelaten instelling. De toegelaten instelling is op haar beurt aandeelhouder én bestuurder van de Houdstermaatschappij, de Houdstermaatschappij van de werkmaatschappij en de werkmaatschappij van een eventuele project-BV.

De woningcorporatie is in deze als (enig) aandeelhouder bevoegd tot het geven van algemene aanwijzingen ten aanzien van het te voeren beleid. In de statuten van een dochtermaatschappij wordt verder opgenomen dat het bestuur zich gedraagt naar de aanwijzingen van de algemene vergadering.

In de statuten van de verbindingen dienen bepalingen opgenomen te worden dat belangrijke besluiten van de bestuurder 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 toegelaten instelling wordt uitgeoefend, is ook in de statuten van de toegelaten instelling vastgelegd dat voor besluiten die het Bestuur (direct of indirect) neemt als orgaan in verbindingen de voorafgaande goedkeuring vereist is van de Raad van Commissarissen van de toegelaten instelling.

De statuten van de dochtermaatschappijen bevatten daartoe de volgende lijst van bestuursbesluiten die zijn onderworpen aan de goedkeuring van de aandeelhouder:

Het bestuur behoeft de goedkeuring van de algemene vergadering voor bestuursbesluiten strekkende tot:

- a. de vaststelling van de jaarlijkse begroting;
- b. de vaststelling en wijziging van de voor enig jaar of reeks van jaren opgestelde beleidsplannen;
- c. het afsluiten van kredietovereenkomsten, alsmede het verstrekken van zekerheden en het ter leen opnemen van gelden anders dan binnen het kader van een afgesloten

- kredietovereenkomst;
- d. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking met een andere rechtspersoon of vennootschap, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is;
  - e. het oprichten van een dochtermaatschappij of het deelnemen in een rechtspersoon of vennootschap in de zin van artikel 24 c Boek 2 Burgerlijk Wetboek;
  - f. het doen van investeringen ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste drie miljoen euro (€ 3.000.000,00) exclusief BTW gemoeid is;
  - g. het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de vennootschap, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan, tenzij met het betrokken besluit van het bestuur een bedra van minder dan tien miljoen euro (€ 10.000.000,00) exclusief BTW gemoeid is, dan wel het betrokken besluit transacties betreft met betrekking tot woongelegenheden van welke de beoogde verkrijgers natuurlijke personen zijn en waarin die persoon of een bloed- of aanverwant in de eerste graad van die persoon zijn hoofdverblijf heeft of zal hebben;
  - h. het verstrekken van een lening of het zich in enigerlei opzicht garant stellen voor een dochtermaatschappij of een rechtspersoon of vennootschap in de zin van artikel 24 c Boek 2 Burgerlijk Wetboek;
  - i. aangifte van faillissement en aanvraag van surséance van betaling;
  - j. de beëindiging van de dienstbetrekking van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek;
  - k. een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers;
  - l. het aangaan van geldleningen, niet zijnde vernieuwing of verlenging van bestaande geldleningen of begrepen in een eerder vastgestelde begroting, boven een limiet die door de algemene vergadering wordt vastgesteld;
  - m. het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vennootschap zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt, indien en voorzover deze niet zijn voorzien in de door de algemene vergadering goedgekeurde begroting noch voortvloeien uit de door de algemene vergadering goedgekeurde beleidsplannen;
  - n. het uitoefenen van stemrecht op door de vennootschap gehouden aandelen in andere ondernemingen of op andere wijze deelnemen aan besluitvorming in een orgaan van een deelneming.

Binnen de verbinding kunnen taken en bevoegdheden van de statutair directeur/bestuurder desgewenst worden gedelegeerd aan werknemers. 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 de uitoefening van stemrecht) door de gevolmachtigde worden voorgelegd aan de bestuurder, zodat de bestuurder deze kan voorleggen aan de RvC.

#### **4.5 Criteria voor ontbinden van een verbinding**

Het besluit van het Bestuur tot het verbreken van een duurzame samenwerking met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijk vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, is onderworpen aan de goedkeuring van de RvC indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor Eigen Haard.

Eigen Haard zal voordat ze aandelen in een directe dochtermaatschappij vervreemdt, goedkeuring van de Aw dienen te krijgen. Eigen Haard zal indien vereist ook toestemming aan het WSW vragen.