

VERBINDINGENSTATUUT STICHTING WOONSTEDE

Vastgesteld door het bestuur d.d.: 27 december 2016

Goedgekeurd door de raad van commissarissen d.d.: 6 december 2016

Goedgekeurd door de Autoriteit woningcorporaties d.d.:

Inhoudsopgave

1. Status verbindingsstatuut	3
1.1. Achtergrond	3
1.2. Definitie van een verbinding	3
1.3. Doel verbindingsstatuut	3
1.4. Governance	3
1.5. Vaststelling, goedkeuring en wijziging verbindingsstatuut	4
1.6. Versiebeheer	4
2. Aangaan van verbindingen	4
2.1. Waarom richt Woonstede verbindingen op?	4
2.2. Hoe komt Woonstede tot de oprichting van een verbinding?	4
3. Uitgangspunten voor het aangaan en beëindigen van verbindingen	4
3.1. Algemeen	4
3.2. Uitgangspunten verbinding	4
3.2.1. Financieel beleid en solidariteit samenwerkingspartners	4
3.2.2. Toetsingskader verbindingen	5
3.3.3. Integriteit	5
3.3.4. Accountantscontrole	5
3.3.5. Het beëindigen van verbindingen	5
4. Uitgangspunten voor het aangaan en beëindigen van verbindingen	5
4.1. Algemeen	5
4.2. Planning- en controlcyclus	6
4.3. Organisatorische en administratieve inrichting	6
4.4. Dienstverlening aan verbindingen	7
4.5. Reglement financieel beleid en beheer	7
5. Governance- en toezichtstructuur	7
5.1. Governancestructuur	7
5.2. Toezicht	7
Bijlage 1: Toetsingskader verbindingen	8

1. Status verbindingsstatuut

1.1. Achtergrond

In het verbindingsstatuut is het toetsingskader vastgelegd dat door Stichting Woonstede (hierna: Woonstede) wordt gehanteerd bij het aangaan en onderhouden van verbindingen. Daarbij wordt weergegeven hoe de planning- en controlcyclus, de governance en het risicomanagement van deze verbindingen zich verhoudt tot het moederbedrijf. Dit statuut is gebaseerd op de herziene Woningwet.

1.2. Definitie van een verbinding

De activiteiten die door Woonstede worden ontplooid, volgens de visie die is uitgewerkt in het ondernemingsplan, zijn gebonden aan de in de Woningwet benoemde kaders. De hoofdregel van de Woningwet is dat de toegelaten instelling (TI) Woonstede alleen actief mag zijn op het gebied van volkshuisvesting. Deze hoofdregel geldt ook voor alle verbindingen van een TI.

Onder een verbinding verstaat Woonstede:

- een dochtermaatschappij, mogelijke kleindochters inbegrepen, als bedoeld in artikel 24a van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (BW);
- het aangaan van een deelneming zoals bedoeld in artikel 24c van boek 2 van het BW;
- een anderszins duurzame band met een bestaande rechtspersoon of vennootschap door:
 - o financiële of bestuurlijke banden aan te gaan met die rechtspersoon of vennootschap;
 - o het verwerven van stemrechten in de algemene ledenvergadering van die andere rechtspersoon (Verenigingen van Eigenaren uitgezonderd);
 - o een andere rechtspersoon of vennootschap op te richten.

Woonstede conformeert zich met betrekking tot de definitie van een verbinding aan de begripsbepaling van de Woningwet, artikel 1, lid 2.

1.3. Doel verbindingsstatuut

Het verbindingsstatuut geldt als het kader voor het nemen van beslissingen op het gebied van het aangaan van relaties met andere rechtspersonen en vennootschappen. Het verbindingsstatuut streeft naar:

- het bieden van een informatief en uniform kader voor besluitvoorbereiding;
- het bieden van een afwegingskader voor de directeur-bestuurder en de raad van commissarissen;
- het verschaffen van inzicht en verantwoording aan de raad van commissarissen;
- het kunnen dienen als verantwoording en het bieden van inzicht aan alle belanghouders (waaronder de Autoriteit woningcorporaties, het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, samenwerkingspartners en de accountant);
- kaders voor het inrichten van verbindingen.

De voornaamste uitgangspunten met betrekking tot het onderbrengen van activiteiten in verbindingen voor Woonstede zijn als volgt:

- Woonstede gaat geen verbindingen aan, tenzij dit noodzakelijk is in het kader van risicobeheersing of om een samenwerking met andere partijen aan te gaan (zie paragraaf 2.1.);
- Woonstede gaat alleen een verbinding aan als dat in het belang is van de volkshuisvesting. Er vindt een toets plaats op zowel de financiële als de volkshuisvestelijke aspecten van de voorgenomen verbinding.

1.4. Governance

Met het verbindingsstatuut geeft Woonstede invulling aan de Governancecode voor woningcorporaties. Het verbindingsstatuut maakt deel uit van de governancestructuur van Woonstede en is onlosmakelijk verbonden met de statuten, het financieel reglement, het treasurystatuut en het investeringsstatuut. Waar dit statuut strijdig is met Nederlands recht of de statuten, prevaleren deze laatste. Waar dit reglement verenigbaar is met de statuten, maar strijdig met Nederlands recht, prevaleert dit laatste.

1.5. Vaststelling, goedkeuring en wijziging verbindingenstatuut

Het verbindingenstatuut wordt vastgesteld door de directeur-bestuurder en ter goedkeuring voorgelegd aan de raad van commissarissen. Wijzigingen kunnen alleen worden doorgevoerd na goedkeuring van de raad van commissarissen, zoals opgenomen in de statuten van Woonstede.

1.6. Versiebeheer

De bestuurssecretaris is verantwoordelijk voor het opstellen en actueel houden van het verbindingenstatuut. Jaarlijks wordt bekeken of het statuut nog actueel is.

2. Aangaan van verbindingen

2.1. Waarom richt Woonstede verbindingen op?

Zoals in paragraaf 1.3. is vastgelegd gaat Woonstede enkel een verbinding aan wanneer dit noodzakelijk is in het kader van:

- de volkshuisvesting;
- het beperken van (exploitatie)risico's en het bevorderen van financierbaarheid in samenwerking met derden;
- samenwerking voor gezamenlijke belangenbehartiging.

Woonstede verbindt zich uitsluitend met nv's en bv's die voldoen aan de wettelijke bepalingen. Voorafgaand aan het aangaan van een verbinding heeft de Autoriteit woningcorporaties goedkeuring gegeven.

2.2. Hoe komt Woonstede tot de oprichting van een verbinding?

De overweging om activiteiten onder te brengen in een verbinding wordt door Woonstede uitgewerkt in een beslisdocument. Dit document wordt voorzien van een advies van de afdeling Bestuurszaken en de afdeling Financiën, die hierbij eventueel extern (fiscaal) advies zullen inwinnen. Het beslisdocument dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de directeur-bestuurder om te komen tot een bestuursbesluit. In dit beslisdocument dienen ten minste de volgende aspecten te worden benoemd en beschouwd:

- Redenen om een verbindingen aan te gaan (zie paragraaf 2.1.).
- De aard van de activiteiten in combinatie met de soort verbinding.
- De strategische doelstelling met de activiteit: wat is het volkshuisvestelijke aandeel van de werkzaamheden ten opzichte van het totale werkterrein van Woonstede?
- Samenwerkingspartners en afspraken.
- Financiering van activiteiten en verbinding.
- Opzet van verbinding (inrichting: organisatie, planning en control et cetera).

De soort verbinding waarvoor gekozen wordt, is afhankelijk van de activiteit, het samenwerkingsverband en het gezamenlijke doel dat gediend wordt met de samenwerking.

3. Uitgangspunten voor het aangaan en beëindigen van verbindingen

3.1. Algemeen

Naast de uitgangspunten waar een verbinding te allen tijd aan moet voldoen, zoals benoemd in paragraaf 1.3. van dit statuut en de wettelijke bepalingen conform onder meer artikel 21 van de Woningwet en het Btiv, artikel 9, lid 1, heeft Woonstede enkele uitgangspunten geformuleerd waaraan ook voldaan moet worden bij het aangaan van een verbinding. Deze uitgangspunten zijn benoemd in paragraaf 3.2. van dit statuut. Voor elk uitgangspunt geldt het 'pas toe of leg uit'-principe.

3.2. Uitgangspunten verbinding

3.2.1. Financieel beleid en solidariteit samenwerkingspartners

De Woningwet schrijft voor dat een corporatie haar financiële continuïteit dient te waarborgen. Woonstede heeft in haar financieel reglement en de financiële meerjarenbegroting de kaders voor het waarborgen van de financiële continuïteit uitgewerkt. In het treasurystatuut is verankerd onder welke condities financiering, garanties en zekerheden mogen worden verstrekt. Deze bepalingen zijn ook van toepassing op de activiteiten die Woonstede

onderneemt via haar verbindingen. Het financiële risico dat wordt gelopen dient derhalve een weloverwogen en beheersbaar risico te zijn en in verhouding te staan tot het belang van Woonstede in de verbinding.

3.2.2. Toetsingskader verbindingen

Woonstede gebruikt een toetsingskader (bijlage 1) om grip te houden op haar verbindingen. In dit kader wordt op hoofdlijnen ingegaan op een aantal relevante (beheers)aspecten ten aanzien van verbindingen. Het toetsingskader geeft een beeld van de mate waarin de verbinding 'in control' is. Het toetsingskader wordt ingevuld bij het aangaan van de verbindingen. Jaarlijks evalueren de directeur-bestuurder en de manager Financiën de verbindingen. Hierbij wordt vastgesteld in hoeverre de verbindingen nog passen binnen de strategie en de koers van Woonstede. Als dat niet het geval is, dan wordt de keuze gemaakt of het belang wordt aangehouden of beëindigd. Daarnaast conformeert Woonstede zich aan de wettelijke bepalingen, zoals opgenomen in het Btiv, artikel 8.

Voorafgaand aan het indienen van het verzoek tot goedkeuring door de Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, zal Woonstede het besluitvormingsdocument toetsen aan de wettelijke bepalingen, waaronder dat het voorafgaand aan het verzoek goedgekeurd is door de raad van commissarissen, en de eisen conform het deelnemersreglement van het WSW.

Woonstede zal, voordat ze aandelen in een dochtermaatschappij vervreemdt, goedkeuring van de Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw dienen te verkrijgen. Bij het indienen van het verzoek tot goedkeuring houdt Woonstede rekening met de wettelijke bepalingen c.q. eisen conform het deelnemersreglement die worden gesteld aan dit verzoek.

3.3.3. Integriteit

Het integriteitsbeleid van Woonstede wordt vormgegeven met behulp van verschillende voorzieningen en maatregelen die het integer handelen binnen Woonstede bevorderen. Voorbeelden hiervan zijn onder meer de integriteitscode en de klokkenluidersregeling. Het integriteitsbeleid van Woonstede geldt ook voor haar verbindingen. In afzonderlijke samenwerkingsovereenkomsten met de partners worden nadere afspraken gemaakt met betrekking tot de wederzijdse verantwoordelijkheden die toezien op het integer handelen.

3.3.4. Accountantscontrole

De jaarrekeningen van de deelnemingen dienen te worden voorzien van een controleverklaring van een externe accountant. Daar waar de resultaten van een verbinding worden geconsolideerd in de jaarcijfers van Woonstede is een individuele accountantsverklaring overbodig.

3.3.5. Het beëindigen van verbindingen

Een besluit van de directeur-bestuurder van Woonstede tot het aangaan of verbreken van een al dan niet duurzame samenwerking van Woonstede met een andere rechtspersoon of vennootschap is onderworpen aan voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen, zoals vastgelegd in artikel 7, lid 4 van de statuten van Woonstede. Daarbij zal, wanneer de Wet op de ondernemingsraden (Wor) van toepassing is, het besluit tevens worden voorgelegd aan de ondernemingsraad.

4. Uitgangspunten voor het aangaan en beëindigen van verbindingen

4.1. Algemeen

Dit hoofdstuk benoemt de uitgangspunten bij het vormgeven van de structuur en organisatie van verbindingen. Bij dochtermaatschappijen zijn de bepalingen in de statuten van Woonstede maatgevend en verplicht. Verbindingen van een ander soort worden vaak aangegaan met één of meerdere partijen. Hierdoor kan niet zelfstandig worden bepaald welke uitgangspunten leidend zijn bij het vormgeven van een verbinding. Bij deze soorten verbindingen geldt het 'pas toe of leg uit'-principe.

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

Om de risicobeheersing van de verbindingen een vaste vorm te geven wordt er op basis van het risicomanagement van Woonstede voor elke verbinding jaarlijks vastgesteld wat het risicoprofiel is. Dit gebeurt ook voor het aangaan van een nieuwe verbinding. Wanneer een verbinding een te hoge risicoscore heeft, zal de directeur-bestuurder stappen ondernemen om deze risicoscore terug te brengen. Dit kan onder meer leiden tot fusie of liquidatie van bestaande verbindingen.

4.2. Planning- en controlcyclus

Woonstede werkt met een planning- en controlcyclus. Door het toepassen van deze cyclus kan Woonstede op een gestructureerde wijze werken aan beleidsvorming, risicomanagement, sturing en verantwoording. De planning- en controlcyclus van een verbinding sluit aan op de cyclus van Woonstede, tenzij er een minderheidsbelang is. De planning- en controlcyclus is dus afhankelijk van de kwalificatie van de verbinding als dochteronderneming, deelneming, joint venture of ander samenwerkingsverband.

De planning- en controlcyclus, en ook de administratieve organisatie en de interne controle (AO / IC), van een dochtervennootschap sluit aan op die van Woonstede, zodat de resultaten meegenomen kunnen worden in de betreffende geconsolideerde documenten van Woonstede. De cyclus staat borg voor een adequate verantwoording van de behaalde resultaten. De informatievoorziening bevat daarbij de begroting en de jaarlijkse verantwoording door middel van de jaarrekening, inclusief accountantsverklaring.

Bij joint ventures en minderheidsdeelnemingen kunnen de planning- en controlcyclus en de AO / IC anders zijn gestructureerd en gepland dan bij Woonstede, omdat Woonstede hier geen beslissende zeggenschap heeft. Als uitgangspunt geldt dat de eigen spelregels van Woonstede als toetsingskader dienen bij de beoordeling van de vastgelegde afspraken. Indien van toepassing worden er sluitende afspraken gemaakt over de tijdstippen waarop voor Woonstede relevante documenten aangeleverd worden en hoe de AO / IC is ingericht. De planning- en controlcyclus van Woonstede is hierbij maatgevend, tenzij de mogelijke gevolgen van de resultaten van de verbinding als minimaal worden beschouwd.

4.3. Organisatorische en administratieve inrichting

Woonstede legt de informatievoorziening rondom haar verbindingen vast in een verbindingendossier. De verantwoordelijkheid hiervoor is belegd bij de bestuurssecretaris en de manager Financiën. In het verbindingendossier wordt onderscheid gemaakt tussen een permanent deel (niet jaarlijks terugkerend) en een dynamisch deel (jaarlijks, terugkerend) van de informatievoorziening. Het permanente deel bestaat uit (indien van toepassing):

- de doelstelling van de verbinding;
- de motivatie voor het aangaan van de verbinding;
- het belang van Woonstede in de verbinding;
- financieringsovereenkomsten;
- de fiscale en juridische grondslag van de verbinding;
- een risicoanalyse;
- de organisatorische inbedding;
- de vastgelegde governancestructuur (indien deze afwijkt van die van Woonstede);
- de beoordeling van de (eventuele) samenwerkingspartner op o.a. financiële soliditeit en reputatie;
- de looptijd van de voorgenomen samenwerking.

Het dynamische deel bestaat uit (indien van toepassing):

- de begroting;
- garanties en zekerheden (bijvoorbeeld concern- en bankgaranties);
- opvolging publicatievereisten;
- vastgestelde jaarrekening;
- notulen aandeelhoudersvergadering.

Minimaal één keer per jaar wordt de naleving van het verbindingenstatuut getoetst door de manager Financiën. De raad van commissarissen kan de accountant vragen aandacht te besteden aan de naleving van dit statuut in haar controlerapportage.

4.4. Dienstverlening aan verbindingen

De toegelaten instelling Woonstede zal, conform de Veegwet, ten aanzien van haar dochtermaatschappijen diensten verlenen ten behoeve van de bedrijfsvoering of administratie of van toegelaten instellingen en hun dochtermaatschappijen.

4.5. Reglement financieel beleid en beheer

Woonstede en de aan haar verbonden ondernemingen voeren een zodanig financieel beleid en beheer dat de financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht, conform de Woningwet, artikel 55a, lid 1. Woonstede heeft een dergelijk reglement opgesteld, dat ook van toepassing is op de verbonden ondernemingen en heeft opgenomen binnen welke grenzen de aan haar financiële beleid en beheer verbonden risico's aanvaardbaar zijn, en welk beleid zij beoogt te voeren ingeval haar financiële continuïteit in gevaar komt of dreigt te komen, conform de Woningwet, artikel 55a, lid 2, en de Veegwet.

5. Governance- en toezichtstructuur

5.1. Governancestructuur

De directeur-bestuurder van Woonstede legt een besluit over het aangaan van een al dan niet duurzame samenwerking van Woonstede met een andere rechtspersoon of vennootschap voor aan de raad van commissarissen ter goedkeuring, conform artikel 7, lid 4, van de statuten van Woonstede, in de gevallen waarin ten minste cumulatief is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De (voorgenomen) activiteiten zijn volgens de Woningwet, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting en de ministeriële circulaire toegestaan als toegelaten instelling en / of als verbinding.
- De verbinding wordt alleen aangegaan als deze in het belang is van de volkshuisvesting.

Als vaststaat dat uitvoering als verbinding conform wet- en regelgeving is toegestaan, dan dient voldaan te worden aan de voorwaarden, zoals vastgelegd in paragraaf 1.3. en 2.1. van dit verbindingenstatuut.

In de statuten van de verbinding wordt opgenomen dat besluiten, zoals genoemd in artikel 7, lid 4, van de statuten van Woonstede, worden voorgelegd (indien van toepassing) aan de algemene vergadering van aandeelhouders of het stichtingsbestuur waarin de toegelaten instelling Woonstede is vertegenwoordigd. Hierdoor is de directeur-bestuurder betrokken bij de besluitvorming van de verbinding en worden deze besluiten onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen.

5.2. Toezicht

De directeur-bestuurder en de manager Financiën evalueren jaarlijks de verbindingen van Woonstede. Hierbij wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de bepalingen van het verbindingenstatuut, de strategie en of er veranderingen in de omgeving zijn die tot aanpassing van de verbindingen zouden moeten leiden. De uitkomsten van de jaarlijkse evaluatie worden besproken in de auditcommissie en indien noodzakelijk voorgelegd aan de raad van commissarissen.

Bijlage 1: Toetsingskader verbindingen

Onderwerp	Criterium	Oordeel
Activiteiten	De activiteiten van de verbinding sluiten aan op de activiteiten zoals omschreven in de prestatieafspraken en / of het strategisch plan van Woonstede.	
Object	Het object heeft een volkshuisvestelijk belang.	
Werkgebied	De activiteiten worden ontplooid in het werkgebied van Woonstede, zoals beschreven in het strategisch plan.	
Risicoprofiel verbinding	Sluit het risicoprofiel van de verbinding aan op de gekozen juridische vorm?	
Belang	Beschrijvend.	
Financiën	Financiële kengetallen.	
Garanties en zekerheden	De garanties en zekerheden hebben een laag risicoprofiel.	
Planning en control	De verbinding is verankerd in de planning- en controlcyclus van Woonstede.	
Periodieke verantwoording	Uitgangspunten: <ul style="list-style-type: none"> - Dochteronderneming: ieder kwartaal legt het bestuur van de verbinding verantwoording af aan Woonstede. - Deelneming en joint venture: indien sprake is van een belang van meer dan 1 miljoen euro of indien sprake is van strategisch afwijkende kaders (zoals een hoog risicoprofiel), dan vindt periodieke verantwoording aan Woonstede plaats. 	
Compliance verbindingendossier	Het verbindingendossier is volledig ingevuld.	