

VERBINDINGENSTATUUT Woningstichting Nieuwkoop

De ingangsdatum van dit statuut is 01-01-2017. Het statuut wordt jaarlijks op actualisatiewaarde getoetst en zo nodig aangepast, tenzij op grond van gewijzigde regelgeving dit eerder noodzakelijk wordt geacht.
Vastgesteld en goedgekeurd d.d. 13 april 2017

Opnieuw vastgesteld en goedgekeurd d.d. 10 december 2018

Vastgesteld d.d. 10 december 2018
mw. C. Nolet
Directeur-bestuurder

Goedgekeurd d.d. 10 december 2018
dhr. E.J. Koeslag
Raad van Commissarissen

Inhoud

1.	Status van het verbindingsstatuut	4
1.1	Achtergrond.....	4
1.2	Definitie van verbindingen.....	4
1.3	Doel van het verbindingsstatuut	5
1.4	Positionering van het verbindingsstatuut	5
1.5	Vaststelling verbindingsstatuut.....	5
1.6	Versiebeheer	5
2.	Aangaan van verbindingen.....	6
2.1	Reden aangaan verbinding.....	6
2.2	(Wettelijke) kaders aangaan verbindingen.....	6
2.3	Besluitvormingsdocument	6
2.4	Goedkeuringsvereisten Minister aangaan verbinding	6
3.	Statuten verbindingen.....	7
3.1	Wettelijke bepalingen	7
3.2	Bepalingen vanuit deelnemersreglement WSW	7
4.	Beheer verbindingen.....	8
4.1	Goedkeuring vervreemding van aandelen	8
4.2	Actieve informatieplicht.....	8
4.3	Financiële continuïteit in geding.....	8
4.4	Benoemingsvereisten	8
4.5	Verslaglegging.....	8
4.6	Werkdomein verbonden ondernemingen.....	8
4.7	Dienstverlening	9
4.8	Reglement financieel beleid en beheer.....	9
4.9	Beëindiging verbinding	9
5.	Planning en Control	10
5.1	Planning en control bij WSN	10
5.2	Risicoprofiel en classificatie verbindingen	10
5.3	Dochteronderneming	10
5.4	Minderheidsdeelnemingen	11
6.	Organisatorische randvoorwaarden	12
6.1	Dossiervorming	12
6.2	Naleving verbindingsstatuut	12

7.	Extern toezicht.....	13
7.1	Invulling toezicht.....	13
7.2	Aanwijzing.....	13
7.3	Bewindvoering.....	13

1. Status van het verbindingsstatuut

1.1 Achtergrond

Woningstichting Nieuwkoop (hierna: WSN) is een maatschappelijke onderneming op het gebied van de volkshuisvesting. WSN werkt voor het realiseren van haar doelstellingen samen met partners en zakelijke relaties. Samenwerking met anderen kan plaatsvinden op basis van een overeenkomst. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat er soms sprake is van het hanteren van diverse rechtsvormen en of samenwerkingsverbanden. In alle gevallen is er sprake van keuzevrijheid bij de inrichting. Bij projectontwikkeling kan er sprake zijn van een samenwerkingsovereenkomst (SOK), een VOF of een BV-structuur of van turn key afname van het onroerend goed. De keuze voor de ene of andere constructie wordt ingegeven door de verschillende belangen van de deelnemende partijen.

Aangezien WSN midden in de samenleving staat, werkt zij waar nodig samen met derden. Die samenwerking gaat echter niet zo ver dat WSN met en/of voor derden activiteiten ontplooit waarvoor in het kader van bijvoorbeeld transparantie het wenselijk zou zijn een verbinding aan te gaan. WSN kiest er daarom voor in beginsel geen (nieuwe) verbindingsen aan te gaan.

Per 1 juli 2015 is de Woningwet 2015 van kracht geworden. De regels die gelden voor WSN gelden ook voor haar verbindingsen. WSN heeft geen juridische splitsing aangebracht in haar Daeb-tak en niet-Daeb-tak, maar een administratieve scheiding, zodat het ook om die reden niet noodzakelijk is een (nieuwe) verbinding aan te gaan.

Op het moment van het opnieuw vaststellen van dit verbindingsstatuut (10 december 2018) heeft WSN geen verbinding.

In 2015 heeft de ontmanteling plaatsgevonden van de volgende verbindingsen:

- WSN Vastgoed Beheer BV
- Polderlust I BV
- Woonmaatschappij Nieuwkoop BV
- VOF Achterweg

In december 2018 heeft de verkoop plaatsgevonden van de aandelen in DEVA bv (Duurzame Energie Voorziening Achterweg)

Op de datum waarop dit verbindingsstatuut opnieuw is vastgesteld heeft WSN dus geen verbindingsen meer. Dit statuut kan echter gebruikt worden voor toekomstige verbindingsen.

1.2 Definitie van verbindingsen

WSN sluit aan bij de definities zoals benoemd in de Woningwet. 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 verbindingsstatuut

In het verbindingsstatuut is het toetsingskader vastgelegd dat door WSN wordt gehanteerd bij het aangaan, onderhouden en ontbinden van verbindingen. Ook geeft het verbindingsstatuut kaders voor de wijze waarop het toezicht (Governance) op verbindingen wordt georganiseerd. Het verbindingsstatuut voorziet in de volgende doelstellingen:

- het bieden van een afwegingskader aan Raad van Commissarissen (hierna: RvC) en de Directeur-bestuurder;
- het borgen dat de verbinding duurzaam voldoet aan de wettelijke bepalingen;
- het verschaffen van inzicht en verantwoording aan de RvC;
- geven van kaders voor het inrichten van verbindingen;
- het bevorderen van eenheid van toezicht en governance voor alle mogelijke verbindingen van WSN;
- geven van kaders specifiek voor de Woningvennootschap;
- het kunnen dienen als verantwoording en bieden van inzicht aan alle stakeholders (waaronder: WSN, Aw, WSW, gemeenten, huurdersorganisaties, samenwerkingspartners);
- dit alles in het kader van het mitigeren van (toekomstige) risico's bij het aangaan, beheren en beëindigen van verbindingen.

1.4 Positionering van het verbindingsstatuut

Het verbindingsstatuut maakt onderdeel uit van de governancestructuur van WSN en is gebaseerd op de statuten van WSN. De vele aspecten van het onderwerp verbindingen zijn niet goed te vangen in een allesomvattend regelend kader. Afwijkingen ten opzichte van het toetsingskader zijn dan ook mogelijk, maar vereisen in het besluitvormende proces altijd een aanvullende motivering.

1.5 Vaststelling verbindingsstatuut

Het verbindingsstatuut wordt opgesteld door de Directeur-bestuurder en voorafgaand aan de vaststelling, ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC. Wijzigingen kunnen alleen worden doorgevoerd na voorafgaande goedkeuring van de RvC, conform de statuten van WSN.

1.6 Versiebeheer

De Directeur-bestuurder van WSN is in samenwerking met de manager Financiën verantwoordelijk voor het opstellen en actueel houden van dit verbindingsstatuut. Dit verbindingsstatuut wordt gelijktijdig met het treasurystatuut van WSN getoetst aan de actualiteit en indien nodig, gewijzigd.

2. Aangaan van verbindingen

WSN gaat geen verbinding aan zonder goedkeuring van de Minister.

Het moment van 'aangaan' van de verbinding, is het moment waarop WSN formeel gaat participeren in een rechtspersoon of vennootschap; bij de oprichting van een dochter-BV is dat het moment waarop de oprichtingsakte bij de notaris is gepasseerd. De eisen voor goedkeuring van de verbindingen zijn ook van toepassing ingeval van een juridische scheiding, waarbij een verbinding met een of meer woningvennootschappen tot stand komt.

2.1 Reden aangaan verbinding

Aan het afsplitsen van een activiteit in een verbindingenstructuur dan wel het aangaan van een losse verbinding, liggen altijd één of meerdere overwegingen ten grondslag. Leidend principe hierbij is dat WSN aannemelijk kan maken dat het aangaan van een verbinding met een andere rechtspersoon of vennootschap in het belang van de volkshuisvesting is.

2.2 (Wettelijke) kaders aangaan verbindingen

WSN zal bij het aangaan van een verbinding de wettelijke bepalingen in acht nemen.

2.3 Besluitvormingsdocument

De overwegingen om activiteiten onder te brengen in een verbinding worden door WSN uitgewerkt in een besluitvormingsdocument. In het besluitvormingsdocument worden ten minste de navolgende criteria benoemd en beschouwd:

- de reden om de verbinding aan te gaan;
- aard van de activiteiten;
- strategische doelstelling met de activiteiten;
- samenwerkingspartners en afspraken;
- soort verbinding;
- voorstel voor de inrichting van de verbinding (organisatie, planning en control);
- fiscale consequenties;
- risicobeheersing / afbakening;
- mogelijkheden tot exit uit de verbinding.
- financiële consequenties.

WSN zal bij de overwegingen de wettelijke bepalingen in acht nemen.

2.4 Goedkeuringsvereisten Minister aangaan verbinding

Het besluitvormingsdocument wordt ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd, waarna goedkeuring aan de Minister en WSW wordt gevraagd. WSN houdt bij het verzoek tot goedkeuring rekening met de wettelijke bepalingen.

3. Statuten verbindingen

De statuten van de verbindingen zullen binnen de wettelijke termijnen minimaal aan de bepalingen voldoen zoals hier opgenomen. Elke verbinding is uniek voor wat betreft doelstelling, omvang etc. Daarom zal per verbinding worden gezien welke aanvullende bepalingen gewenst zijn.

3.1 Wettelijke bepalingen

In artikel 23 van de Woningwet is voorgeschreven welke bepalingen in de statuten van de verbinding(en) moeten worden opgenomen. WSN voldoet aan hetgeen wettelijk is bepaald.

3.2 Bepalingen vanuit deelnemersreglement WSW

De eisen die het WSW stelt zijn altijd van toepassing. Ingeval strijdigheid met hetgeen is opgenomen in dit verbindingenstatuut prevaleren de regels van het WSW.

4. Beheer verbindingen

4.1 Goedkeuring vervreemding van aandelen

WSN zal indien zij aandelen in een dochtermaatschappij heeft en vervreemdt, goedkeuring van de Minister en WSW dienen te verkrijgen. Bij het indien van het verzoek tot goedkeuring houdt WSN rekening met de wettelijke bepalingen c.q. eisen vanuit het Deelnemersreglement van het WSW.

4.2 Actieve informatieplicht

Voor zover de Directeur-bestuur van WSN de Minister niet reeds schriftelijk mededeling heeft gedaan omtrent 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:

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

De Directeur-bestuurder en/of RvC van de dochtermaatschappijen zullen daaromtrent de RvC van WSN terstond schriftelijk op de hoogte stellen indien er sprake is van liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen, een en ander conform wettelijke bepalingen.

4.3 Financiële continuïteit in geding

Indien naar het oordeel van de Directeur-bestuurder een met haar verbonden onderneming, de financiële middelen ontbreken om haar werkzaamheden te kunnen voortzetten, meldt de Directeur-bestuurder dat onverwijld aan de Minister en het WSW.

Het Bestuur van een dochtermaatschappij doet onverwijld, op diens verzoek of eigener beweging, aan de RvC of de Minister mededeling van alle feiten en omstandigheden met betrekking tot welke het voor dat Bestuur duidelijk is of redelijkerwijs duidelijk zou moeten zijn dat zij van invloed kunnen zijn op het door WSN op te stellen saneringsplan of voornemen.

4.4 Benoemingsvereisten

Bij de benoeming van een RvC(lid) van een mogelijke dochtermaatschappij worden de wettelijke bepalingen zoals benoemd in de Woningwet, inclusief de overgangsregeling, in acht genomen.

4.5 Verslaglegging

Om te kunnen voldoen aan de verslaggingsvereisten dient WSN tijdig te beschikken over het definitieve jaarverslag van de verbonden ondernemingen en dient in het kader van consolidatie ook inhoudelijk de verslagleggingsvereisten van de verbonden ondernemingen te voldoen aan een aantal wettelijke bepalingen, zoals opgenomen in de Woningwet.

4.6 Werkdomein verbonden ondernemingen

De, voor zover zij werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting, verbonden of te verbinden ondernemingen voldoen aan de wettelijke bepalingen inclusief overgangsregeling met betrekking tot het werkdomein, zoals opgenomen in de Woningwet.

4.7 Dienstverlening

WSN kan ten aanzien van een dochtermaatschappij diensten verlenen ten behoeve van de bedrijfsvoering of administratie van deze dochtermaatschappij.

4.8 Reglement financieel beleid en beheer

WSN en de aan haar verbonden of te verbinden ondernemingen voeren een zodanig financieel beleid en beheer, dat de financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht.

Het reglement financieel beleid en beheer van WSN heeft mede betrekking op afhankelijke ondernemingen, zoals dochters (waarin WSN een meerderheidsbelang en beleidsbepalende invloed zou kunnen aangaan). Zie voor een nadere uitwerking het Reglement Financieel Beleid en Beheer van WSN.

4.9 Beëindiging verbinding

WSN zal een verbinding slechts beëindigen, nadat zij alle financiële, fiscale en juridische consequenties in kaart heeft gebracht en acceptabel heeft bevonden.

5. Planning en Control

5.1 Planning en control bij WSN

WSN werkt ten aanzien van haar planning en control via een gestructureerde planning en controlcyclus. Door het toepassen van de cyclus kan WSN op een gestructureerde manier werken aan beleidsvorming, risicomanagement, sturing en verantwoording.

Om deze manier van werken in de praktijk te brengen vertaalt WSN de algemene doelstelling van de corporatie in verschillende stappen naar een missie, visie, operationele doelstellingen voor onze eigen organisatie en legt deze vast in het ondernemingsplan.

Op operationeel niveau werkt WSN met een jaarbegroting en een treasuryjaarplan die beide ter goedkeuring worden voorgelegd aan de RvC. Tegelijk met de begroting wordt een financiële meerjarenraming opgesteld voor een periode van minimaal 5 jaar. De Bestuurder legt deze financiële meerjarenraming 'ter goedkeuring voor extern gebruik' voor aan de RvC. Vervolgens wordt gestuurd op deze (operationele) doelstellingen, worden de risico's in de processen gemanaged en wordt verantwoording afgelegd over de behaalde resultaten. De verbindingen maken deel uit van bovenstaande beheercyclus. Dat wil zeggen dat ook binnen de mogelijke verbindingen jaarlijks de lange termijn doelstellingen worden vertaald naar een jaarplan en hieruit volgende activiteiten en mogelijke risico's en daaruit volgende beheersmaatregelen. Voortgang hiervan wordt niet alleen besproken binnen de verbindingen maar ook in het MT van de TI, vastgelegd in rapportages en majeure besluiten worden, conform statutair voorgeschreven, vooraf besproken in de RvC.

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 dochteronderneming, deelneming, joint venture of ander samenwerkingsverband.

5.2 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 WSN.

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

Figuur 1: classificatiemodel

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

5.3 Dochteronderneming

De planning & controlcyclus, alsmede de administratieve organisatie * en interne controle, van een dochtervennootschap wordt gelijklopend georganiseerd aan die van

WSN. De cyclus dient borg te staan voor een adequate verantwoording van de behaalde resultaten. De informatievoorziening dient daarbij minimaal het volgende te bevatten:

- een Meerjarenplan 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 voor zover van toepassing mee kunnen worden genomen in de reguliere verantwoordingsdocumenten van WSN. Op grond van artikel 407 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek stelt WSN geen geconsolideerde jaarrekening en begroting op. De gezamenlijke betekenis van in de consolidatie te betrekken maatschappijen is te verwaarlozen op het geheel.

5.4 Minderheidsdeelnemingen

Voor minderheidsdeelnemingen zullen andere afspraken gelden ten aanzien van de inrichting van de planning en controlcyclus, alsmede de administratieve organisatie* en interne controle.

Ook hier geldt als uitgangspunt dat de eigen spelregels van WSN als toetsingskader dienen voor de beoordeling van de vastgelegde afspraken. Nuancering is wenselijk uit hoofde van het risicoprofiel van 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 WSN relevante documenten ter beschikking komen. De planning & controlecyclus van WSN zal hiervoor leidend zijn, tenzij er sprake is van een voor WSN 'te verwaarlozen betekenis' zijnde rechtspersoon.

*) Administratieve organisatie:
Het complex van organisatorische maatregelen dat gericht is op het tot stand brengen en houden van de informatievoorziening omtrent de organisatie. De informatievoorziening dient effectief, efficiënt en betrouwbaar te zijn.

6. Organisatorische randvoorwaarden

6.1 Dossiervorming

WSN legt de informatievoorziening rondom haar verbindingen vast in een verbindingen-dossier. De verantwoordelijkheid hiervoor is belegd bij de Directeur-bestuurder waarbij andere afdelingen een zorgplicht hebben om daar waar nodig informatie tijdig en volledig aan te leveren. In het verbindingendossier wordt onderscheid gemaakt tussen een permanent 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 verklaringen en bankgaranties
Risicoanalyse van de verbinding	Opvolging publicatievereisten
Fiscale- en juridische aspecten	Vastgestelde jaarrekeningen
Organisatorische inbedding	Notulen van de algemene vergadering van aandeelhouders
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	

6.2 Naleving verbindingenstatuut

Minimaal eenmaal per jaar wordt de naleving van het verbindingenstatuut getoetst. Deze toets maakt deel uit van de agenda van de treasurycommissie.

7. Extern toezicht

WSN en haar dochtermaatschappijen staan onder toezicht van de Autoriteit woningcorporaties (Aw).

7.1 Invulling toezicht

Het toezicht van de Aw richt zich bij de dochtermaatschappijen op de volgende onderwerpen:

- a. de rechtmatigheid van het handelen en nalaten;
- b. de governance en de integriteit van beleid en beheer;
- c. het behoud van de financiële continuïteit;
- d. het beschermen van het maatschappelijk bestemd vermogen;
- e. de solvabiliteit en de liquiditeit;
- f. de kwaliteit van het financieel risicomanagement, het financieel beheer, de financiële aansturing en de financiële verantwoording.

Het toezicht omvat de volgende taken m.b.t. de dochtermaatschappijen:

- a. het risicogericht beoordelen van het beleid en beheer, en het aan hen doen toekomen van dat oordeel;
- b. het risicogericht beoordelen van het functioneren in het algemeen en;
- c. het desgevraagd en uit eigen beweging informeren van de Minister over ontwikkelingen omtrent de dochtermaatschappijen die in het belang van het toezicht zijn en het op grond daarvan doen van voorstellen.

7.2 Aanwijzing

De Minister kan in het belang van de volkshuisvesting, WSN of een dochtermaatschappij een aanwijzing geven om een of meer handelingen te verrichten of na te laten. Een aanwijzing aan WSN kan betrekking hebben op werkzaamheden van een dochtermaatschappij of van een samenwerkingsvennootschap waarin zij volledig aansprakelijk vennoot is, in welk geval WSN er voor zorgdraagt dat de dochtermaatschappij of die vennootschap die aanwijzing naleeft. Een aanwijzing heeft geen betrekking op het plaatsen van opdrachten door de toegelaten instelling of haar dochtermaatschappij.

7.3 Bewindvoering

Indien WSN of een dochtermaatschappij het belang van de volkshuisvesting ernstige schade berokkent, redelijkerwijs in die situatie geen verbetering te voorzien is en een andere daartegen gerichte maatregel dan het onder bewind stellen van WSN of dochtermaatschappij niet doeltreffender zou zijn, kan de rechtbank in het arrondissement waarin zij haar woonplaats heeft haar onder bewind stellen op een daartoe strekkend verzoek van de Minister.

De Minister kan bij zijn verzoek personen voor benoeming tot bewindvoerder voordragen en voorstellen doen omtrent hun beloning.