

Verbindingenstatuut Eemland Wonen

Vastgesteld DB: 17 september 2019
Goedgekeurd RvC: 28 oktober 2019

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Status van het verbindingsstatuut	3
2.1 Definitie van verbindingen	3
2.2 Doel van het verbindingsstatuut	4
2.3 Positionering van het verbindingsstatuut	4
2.4 Vaststelling verbindingsstatuut	4
3. Aangaan van verbindingen	4
3.1 Reden aangaan verbinding	5
3.2 Kaders aangaan verbindingen	5
3.3 Besluitvormingsdocument	5
3.4 Goedkeuringsvereisten Minister aangaan verbinding	6
4. Beheer verbindingen	6
4.1 Actieve informatieplicht	6
4.2 Financiële continuïteit in geding	6
4.3 Verslaglegging	7
4.4 Reglement financieel beleid en beheer	7

1. Inleiding

Dit verbindingsstatuut geeft de uitgangspunten die Eemland Wonen hanteert bij het aangaan, onderhouden en beëindigen van verbindingen. Voor de uitvoering van onze taken kan het noodzakelijk zijn om in de samenwerking met andere partijen een verbinding aan te gaan. Hiermee voldoet Eemland Wonen aan de Woningwet 2015 en de Governancecode voor Woningcorporaties 2015. Er is gebruik gemaakt van het model verbindingsstatuut van Aedes en VTW.

2. Status van het verbindingsstatuut

2.1 Definitie van verbindingen

Eemland Wonen sluit voor de definitie van het begrip 'verbindingen' aan bij de Wet. De Woningwet (artikel 1 lid 2) benoemt de volgende verbindingen:

- *dochtermaatschappij*: dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van een toegelaten instelling;
- *verbonden onderneming*: rechtspersoon 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; niet zijnde een vereniging van eigenaars als bedoeld in afdeling 2 van titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Conform de Veegwet: artikel IX B;
- *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, behoudens het bepaalde bij en krachtens artikel 21, vijfde lid.

Er is sprake van een 'duurzame band'¹ wanneer:

- de toegelaten instelling stemrechten heeft in de algemene vergadering;
- en/of wanneer er sprake is van een bestuurlijke 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 verbinding (bijvoorbeeld een dochterstichting) kan worden afgeleid;
- en/of wanneer er sprake is van een duurzame band als bedoeld in artikel 2:24c lid 1 BW. Uit de memorie van toelichting op dat artikel kan worden afgeleid dat er een oogmerk moet bestaan om duurzaam verbonden te zijn ten dienste van de eigen werkzaamheid. Hiermee wordt een en ander afgebakend ten opzichte van de "eenvoudige belegging";
- en/of wanneer er sprake is exclusieve invloed op de benoeming van het bestuur van de verbinding;
- en/of wanneer er sprake is van bezit van 100% van de aandelen.

Onder duurzame band wordt niet verstaan uitsluitend het hebben van een langdurige contractuele relatie.

¹. Zie : bijlage 4 bij de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (Accountantsprotocol RTIV 2015)

2.2 Doel van het verbindingsstatuut

In het verbindingsstatuut is het toetsingskader vastgelegd dat door Eemland Wonen wordt gehanteerd bij het aangaan, onderhouden en beëindigen 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 RvC en 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 verbindingen van Eemland Wonen;
- het kunnen dienen als verantwoording en bieden van inzicht aan alle stakeholders (waaronder: Eemland Wonen, Autoriteit woningcorporaties (Aw), Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW), gemeenten, huurdersorganisaties, samenwerkingspartners);

dit alles in het kader van het mitigeren van (toekomstige) risico's bij het aangaan, beheren en beëindigen van verbindingen.

2.3 Positionering van het verbindingsstatuut

Het verbindingsstatuut maakt onderdeel uit van de governancestructuur van Eemland Wonen en is gebaseerd op de wet en de statuten van Eemland Wonen. 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.

2.4 Vaststelling verbindingsstatuut

Het verbindingsstatuut wordt opgesteld door het bestuur en ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC. Wijzigingen kunnen alleen worden doorgevoerd na goedkeuring van de RvC van Eemland Wonen.

3. Aangaan van verbindingen

Voorafgaand aan het aangaan van een verbinding door Eemland Wonen, heeft de minister, c.q. de Autoriteit woningcorporaties, goedkeuring gegeven. Conform Woningwet artikel 21 lid 2.

Het moment van 'aangaan' van de verbinding, is het moment waarop Eemland Wonen formeel gaat participeren in de 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.

Eemland Wonen verbindt zich, conform artikel 21 lid 1:

- a) uitsluitend met een naamloze vennootschap als bedoeld in artikel 64 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, indien de statuten van die naamloze vennootschap uitsluitend aandelen op naam kennen, een blokkeringsregeling bevatten en niet toelaten dat met medewerking van de vennootschap certificaten aan toonder worden uitgegeven, en
- b) uitsluitend met een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 175 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, indien de statuten van die besloten vennootschap een blokkeringsregeling bevatten.

3.1 Reden aangaan verbinding

Aan het afsplitsen van een activiteit in een verbindingenstructuur c.q. losse verbinding, liggen altijd één of meerdere overwegingen ten grondslag. Leidend principe hierbij is dat Eemland Wonen aannemelijk kan maken dat het aangaan van een verbinding met een andere rechtspersoon of vennootschap in het belang van de volkshuisvesting is. Conform BTIV 8 lid 1 A.

Aanvullende overwegingen kunnen zijn:

- Wettelijke bepaling: de Woningwet die verplicht dat de bestaande holdingstructuur wordt ondergebracht in de niet-DAEB-tak² dan wel bij een juridische scheiding dat een woningvennootschap wordt opgericht.
- Risicobeheersing: in plaats van Eemland Wonen is de nieuwe rechtspersoon aansprakelijk met het eigen kapitaal en beperkt het risico van Eemland Wonen zich tot de kapitaaldeelname.
- Samenwerking:
 - met commerciële partijen: in sommige situaties kan de samenwerking met andere partijen zo beter worden vormgegeven;
 - met andere corporaties (o.a. shared service center voor back office-activiteiten).
- Fiscale overweging: waarmee fiscale optimalisatie uit hoofde van vennootschapsbelasting of omzetbelasting kan worden gerealiseerd.
- Transparantie: indien activiteiten met en/of voor derden worden uitgevoerd, kan 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.

3.2 Kaders aangaan verbindingen

Eemland Wonen hanteert bij het aangaan van verbindingen naast de wettelijke kaders ook haar eigen interne kaders:

- Eemland Wonen gaat geen verbindingen aan, tenzij noodzakelijk;
- bij een dochter geldt dat inrichting van de organisatie, planning en control, etc. naar analogie plaatsvindt van Eemland Wonen. Bij andere vormen is dit afhankelijk van het belang dat Eemland Wonen heeft in deze verbinding;
- geborgd is dat de aparte rechtspersoon (en niet Eemland Wonen), de verplichtingen met de derden is aangegaan;
- alle verplichtingen over en weer worden contractueel vastgelegd. Te denken valt aan leningsovereenkomsten, dienstverlening etc.

3.3 Besluitvormingsdocument

De overwegingen om activiteiten onder te brengen in een verbinding werkt Eemland Wonen uit in een besluitvormingsdocument. Hierin staan tenminste de volgende punten:

- 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;

² Overigens kan de corporatie bij een administratieve scheiding reeds een bestaande verbindingenstructuur hebben die in de niet-DAEB tak wordt ondergebracht, daarmee wordt naar de letter geen nieuwe verbindingenstructuur aangegaan.

- toetsing soliditeit van de samenwerkingspartner (oordeel financiële positie en reputatie).

Daarnaast levert Eemland Wonen een aantal stukken aan conform artikel 8 BTIV die nodig zijn voor goedkeuring door de minister.

3.4 Goedkeuringsvereisten Minister aangaan verbinding

Het Besluitvormingsdocument wordt ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd waarna goedkeuring aan de Minister en WSW wordt gevraagd. Bij het verzoek tot goedkeuring bij de minister houdt Eemland Wonen rekening met de volgende wettelijke bepalingen, conform Woningwet artikel 21 lid 2:

- het verzoek houdt in dat toepassing wordt gegeven aan artikel 50a, eerste lid: de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder, de toegelaten instelling hebben medegedeeld of zij met de verbinding instemmen;
- de statuten van de rechtspersoon of de akte van de vennootschap met welke de toegelaten instelling voornemens is zich te verbinden voldoen aan artikel 23 of aan de bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent gegeven voorschriften;
- de financiële continuïteit van de toegelaten instelling of die rechtspersoon of vennootschap voldoende is gewaarborgd; deze is voldoende geborgd als de financiële middelen van de toegelaten instelling of rechtspersoon of vennootschap voldoende zijn om hun voorgenomen werkzaamheden te kunnen verrichten (conform BTiV 10 lid 1).
- de toegelaten instelling voornemens is die rechtspersoon of vennootschap geenszins vermogen te verschaffen dan door middel van het storten van aandelenkapitaal of het verstrekken van een lening overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften en;
- de toegelaten instelling voornemens is zich in generlei opzicht garant te stellen voor die rechtspersoon of vennootschap.

4. Beheer verbindingen

4.1 Actieve informatieplicht

Voor zover het bestuur van Eemland Wonen 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 dochtermaatschappij;
- b) indien sprake is van liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen in een dochtermaatschappij.

Het bestuur en / of RvC van de dochtermaatschappijen stellen daaromtrent de RvC van Eemland Wonen terstond schriftelijk op de hoogte stellen indien er sprake is van liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen. Conform BTIV 29. en Veeg-BTIV artikel 1 J.

4.2 Financiële continuïteit in geding

Indien naar het oordeel van het bestuur een met haar verbonden onderneming de financiële middelen ontbreken om haar werkzaamheden te kunnen voortzetten, meldt het dat onverwijld aan de Minister en het WSW. Conform Woningwet 29 lid 1.

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 Eemland Wonen op te stellen saneringsplan of voornemen. Conform Woningwet 29a lid 1.

4.3 Verslaglegging

Om te kunnen voldoen aan de verslaggingsvereisten wil Eemland Wonen tijdig beschikken over het definitieve jaarverslag van de verbonden ondernemingen en dient in het kader van eventuele consolidatie ook inhoudelijk de verslagleggingsvereisten van de verbonden ondernemingen te voldoen aan een aantal wettelijke bepalingen, opgenomen in de Woningwet. Conform Woningwet artikel 35, lid 1,2,3, en 36 lid 4 en 36 a. lid 4.

Deze eisen zijn:

- De verbonden ondernemingen stellen jaarlijks een jaarrekening op, en deze wordt vastgesteld binnen zes maanden na afloop van het betrokken boekjaar van de toegelaten instelling. Indien de vaststellingstermijn bij Ministeriële regeling van de Eemland Wonen, wijzigt tevens de termijn van vaststelling voor de verbonden ondernemingen mee.
- Vaststelling van de jaarrekening van de verbonden onderneming strekt niet tot kwijting aan een bestuurder onderscheidenlijk commissaris.
- In de jaarrekening van de verbonden onderneming waardeert het bestuur, de onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden tegen de actuele waarde.
- De verbonden ondernemingen verstrekken alle informatie die de toegelaten instelling nodig heeft om te voldoen aan de verantwoordingsvereisten.
- De verbonden ondernemingen verschaffen op eerste verzoek van Eemland Wonen, de accountant van Eemland Wonen volledig toegang tot zijn administratie en zijn eigen accountant opdragen aan dit onderzoek mee te werken.
- Het jaarverslag van de verbonden onderneming omvat een uiteenzetting van de werkzaamheden, met uitzondering van de ondernemingen van welke Eemland Wonen minder dan 2% van de aandelen houdt. Eemland Wonen kan aan de verbonden ondernemingen hieromtrent aanvullende eisen stellen.

4.4 Reglement financieel beleid en beheer

De verbonden ondernemingen voeren een zodanig financieel beleid en beheer, dat de financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht. Conform 55a lid 1.

Verbonden ondernemingen stellen daartoe een reglement op, waarin zij in elk geval opneemt 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 lid 55a lid 2 en Veegwet artikel IX GG.