

# Woningstichting Berg en Terblijt

## Verbindingenstatuut

### 1. Inleiding

#### 1.1 Achtergrond

Woningstichting Berg en Terblijt kan in voorkomende gevallen voor het realiseren van haar doelstellingen samenwerken met partners en zakelijke relaties. Met partners kunnen samenwerkingsovereenkomsten, convenanten en contracten worden aangegaan. Soms kan het nodig zijn om de samenwerking in een rechtsvorm te gieten, zoals een vennootschap onder firma, een collectieve vennootschap, een joint venture, een BV, NV of stichting.

Onverlet de gekozen constructie is het van belang dat stakeholders weten wat Woningstichting Berg en Terblijt doet, waarom, met welk doel en welke voortgang wordt gemaakt. Het is dan ook van belang dat de verantwoording enerzijds aan de diverse stakeholders (zoals AW, WSW en de lokale overheid) en anderzijds intern aan de Raad van Commissarissen (hierna RvC) adequaat en transparant wordt geregeld. Om dit te waarborgen is dit verbindingenstatuut opgesteld.

#### 1.2 Definitie van verbindingen

Bij woningcorporaties wordt veelvuldig het begrip verbinding gebruikt. Dit begrip is afkomstig uit de Woningwet welke per 1-7-2015 van kracht is.

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;
- *woningvennootschap*: na bewerkstelling van een juridische scheiding overeenkomstig hoofdstuk IV, afdeling 3, paragraaf 5, met een toegelaten instelling verbonden onderneming;
- *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' 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 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 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. De uit de Woningwet afgeleide definitie is met het begrip "een duurzame band" zo breed gedefinieerd dat bijna alle relaties tussen de T.I. en andere rechtspersonen of vennootschappen onder de reikwijdte vallen.

### **1.3 Doel van het verbindingsstatuut**

Het verbindingsstatuut geldt als een beleidsdocument als het gaat om het nemen van beslissingen op het gebied van aangaan van relaties met andere rechtspersonen en vennootschappen

### **1.4 Vaststelling van het statuut**

Het verbindingsstatuut wordt vastgesteld door het bestuur en goedgekeurd door de RvC. Wijzigingen kunnen alleen worden doorgevoerd na goedkeuring van de RvC.

### **1.5 Versiebeheer**

Het Dagelijks Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en actueel houden van het verbindingsstatuut.

## **2 Aanleiding verbindingen**

Soms kan Woningstichting Berg en Terblijft voor de keuze staan om activiteiten zelf uit te voeren of deze activiteiten af te splitsen. Het kan gaan om het ontwikkelen en exploiteren van onroerend goed of het uitvoeren van een dienst.

Aan het afsplitsen van een activiteit liggen altijd één of meerdere aanleidingen ten grondslag:

- risicobeheersing, beperken van de aansprakelijkheid van de Toegelaten Instelling
- verplichtingen vanuit de wetgeving ten aanzien van het elders onderbrengen van activiteiten (bijvoorbeeld niet-DAEB activiteiten)
- bevorderen van transparantie
- fiscale redenen
- anderszins.

### 3 Verbindingenstructuur Woningstichting Berg en Terblijt

Bij het opstellen van dit verbindingsstatuut heeft Woningstichting Berg en Terblijt geen verbindingen, in welke zin dan ook.

Het is van belang te onderkennen (op hoofdlijnen) dat er verschillen zijn in soorten verbindingen. Deze verschillen vloeien voort uit de zeggenschap afhankelijk van de mate waarin beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend in de verbindingsstructuur van Woningstichting Berg en Terblijt.

#### *Stichtingen*

Woningstichting Berg en Terblijt is bestuurder van een stichting en heeft beslissende zeggenschap inzake het beleid en de bestuurvoering.

#### *Dochtervennootschap<sup>1</sup> (of meerderheidsdeelneming)*

Woningstichting Berg en Terblijt heeft hier uit hoofde van haar aandelenbelang (meer dan 50%) beslissende zeggenschap inzake het beleid en de bestuurvoering; bij dochtervennootschappen ligt het voor de hand dat de inrichting naar analogie plaatsvindt van Woningstichting Berg en Terblijt. Woningstichting Berg en Terblijt zelf vervult de aandeelhoudersrol en meestal ook de bestuurdersrol. Vanuit deze inrichting worden mandaten verstrekt voor het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten.

#### *Joint venture<sup>2</sup> / Vennootschap onder Firma*

Woningstichting Berg en Terblijt heeft in combinatie met derden een belang. De invloed op het beleid en het bestuur is evenredig verdeeld over de partners.

Bij joint ventures dienen aandeelhoudersovereenkomsten opgesteld te worden (in aanvulling op de statuten) waarin op hoofdlijnen onder meer wordt geregeld het toezicht, de bestuurvoering, de besluitvorming, de financiering, de wijze van uitkering van eventuele winsten, een aanbiedingsplicht van de aandelen, de invulling van de planning & control cyclus.

---

1 Wettelijk is een dochtermaatschappij— samengevat — een rechtspersoon waar meer dan de helft van de stemrechten in de AvA kan worden uitgeoefend, dan wel meer dan helft van de bestuurders of de commissarissen kan worden benoemd of ontslagen. Een vennootschap waarin de verslaggevende rechtspersoon als vennoot volledig aansprakelijk is voor de schulden wordt met een dochtermaatschappij gelijkgesteld. Het begrip 'dochtermaatschappij' is geheel juridisch bepaald en heeft weinig betekenis voor de financiële verslaggeving.

2 Een joint venture is een zakelijk samenwerkingsverband tussen twee of meer partijen om samen één economische activiteit te ondernemen. De partijen spreken in een samenwerkingsovereenkomst af om zowel winst als verlies te delen.

---

## **4. Planning en control**

### **4.1 Planning en control bij Woningstichting Berg en Terblijt**

Woningstichting Berg en Terblijt werkt met een gestructureerde planning en control cyclus. Door het toepassen van de cyclus kan Woningstichting Berg en Terblijt op een gestructureerde manier werken aan beleidsvorming, risicomanagement, sturing en verantwoording.

Om deze manier van werken in de praktijk te brengen vertaalt Woningstichting Berg en Terblijt de algemene doelstelling van een corporatie in verschillende stappen naar een visie, missie en operationele doelstellingen voor haar eigen organisatie. Vervolgens wordt gestuurd op deze (operationele) doelstellingen, worden de risico's in de organisatie, projecten en processen gemanaged en wordt verantwoording afgelegd over de behaalde resultaten.

In de uitwerking van de planning en control cyclus 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.

### **4.2 Dochteronderneming**

De planning en control cyclus, alsmede de administratieve organisatie en interne controle, van een dochtervennootschap wordt gelijklopend georganiseerd aan die van Woningstichting Berg en Terblijt. De cyclus dient borg te staan voor een adequate verantwoording van de behaalde resultaten. De informatievoorziening dient daarbij minimaal het volgende te bevatten:

- een businessplan 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 inclusief accountantsverklaring.

### **4.3 Joint venture**

Voor joint ventures gelden andere spelregels ten aanzien van de inrichting van de planning en control cyclus, alsmede de administratieve organisatie en interne controle, aangezien de corporatie hier geen beslissende zeggenschap heeft.

Ook hier geldt als uitgangspunt dat de eigen spelregels van Woningstichting Berg en Terblijt als toetsingskader dienen voor de beoordeling van de vastgelegde afspraken. Nuancering is wenselijk uit hoofde van het risicoprofiel van de joint venture.

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 Woningstichting Berg en Terblijt relevante documenten ter beschikking komen. De planning en control cyclus van Woningstichting Berg en Terblijt zal hiervoor leidend zijn, tenzij er sprake is van een voor Woningstichting Berg en Terblijt 'van te verwaarlozen betekenis' zijnde verbinding.

## 5. Procedure

### 5.1 Inleiding

Voor dochtermaatschappijen geldt dat de bepalingen in de statuten van Woningstichting Berg en Terblijt leidend zijn en toegepast moeten worden bij het inrichten van deze verbindingen. Voor de andere verbindingen geldt dat deze vaak wordt aangegaan met één of meerdere partijen. Dat betekent dat niet in alle gevallen door Woningstichting Berg en Terblijt zelfstandig kan worden bepaald welke uitgangspunten leidend zijn bij het vormgeven van de verbinding. Bij verbindingen anders dan dochterondernemingen geldt het principe van 'pas toe of leg uit'.

In de statuten is in artikel 12 lid3 sub-b, opgenomen dat aan de voorafgaande goedkeuring van de RvC is onderworpen:

- het aangaan of verbreken van een duurzame samenwerking van de stichting met een andere rechtspersoon of vennootschap, dan wel als volledig aansprakelijke vennote in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de stichting

Voorafgaand aan het aangaan van een verbinding wordt de RvC voorzien van een memorandum met daarin opgenomen:

1. de reden om de verbinding aan te gaan;
2. de aard en omvang van de activiteiten in relatie tot de kerntaken;
3. de met de deelname te bereiken strategische doelstellingen;
4. de soliditeit van de samenwerkingspartners en de afspraken daar mee;
5. de zeggenschapsverhoudingen;
6. het soort verbinding;
7. de financiering van de verbinding;
8. voorstel voor de inrichting van de verbinding (procuratie en mandatering, AO/IC, toezicht, planning en control, externe accountant<sup>1</sup>);
9. het rendement van de verbinding;
10. de risico's in financiële, fiscale of juridische zin;
11. ontbinden van verbindingen.

Dit memorandum wordt opgemaakt door het Algemeen bestuur. Het Algemeen Bestuur adviseert de RvC omtrent haar taak en bereidt de besluitvorming van de RvC voor. Daarnaast ontvangt de Raad van Commissarissen de concept-statuten.

### 5.2 Jaarlijkse evaluatie verbinding

Jaarlijks evalueert het Dagelijks Bestuur de verbindingen van Woningstichting Berg en Terblijt. Hierbij wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de strategie van Woningstichting Berg en Terblijt 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 Algemeen Bestuur en aangeboden aan de RvC.

---

1. Indien een deelneming een laag belang en een laag risicoprofiel heeft en vrijwel geen activiteiten verricht, kan het bestuur besluiten tot het achterwege laten van een controleverklaring.

---

## **6. Verantwoordings- en verslaggevingsverplichtingen**

Omdat de verbindingen onder de toegelaten instelling vallen en daarmee onder het toezicht van de RvC dient er ook verantwoording over plaats te vinden. Hiertoe legt Woningstichting Berg en Terblijft een verbindingendossier aan met daarin opgenomen permanente en doorlopende informatie over de verbindingen. Dit dossier dient eveneens ter verantwoording aan stakeholders, zoals het Aw, het WSW, de gemeente en de externe accountant.

Jaarlijks wordt de RvC geïnformeerd over:

- de verbindingenstructuur;
- de begrotingen/budgetten van de verbinding;
- de vastgestelde jaarrekeningen, inclusief accountantsverklaringen;
- het actuele risicoprofiel.

Per kwartaal worden de activiteiten in de verbinding opgenomen in de kwartaalrapportage van de woningstichting. Deze verantwoordings- en verslaggevingsverplichtingen gelden niet voor minderheidsdeelnemingen van te verwaarlozen betekenis.

### **Vastgesteld door het Algemeen Bestuur op 2 februari 2021**

\_\_\_\_\_  
De heer H.J.G.M. Huntjens  
Voorzitter

\_\_\_\_\_  
Mevr. M. Leenders-Stassen  
Secretaris

### **Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen op 2 februari 2021**

\_\_\_\_\_  
De heer H. Vissers  
Voorzitter Raad van Commissarissen