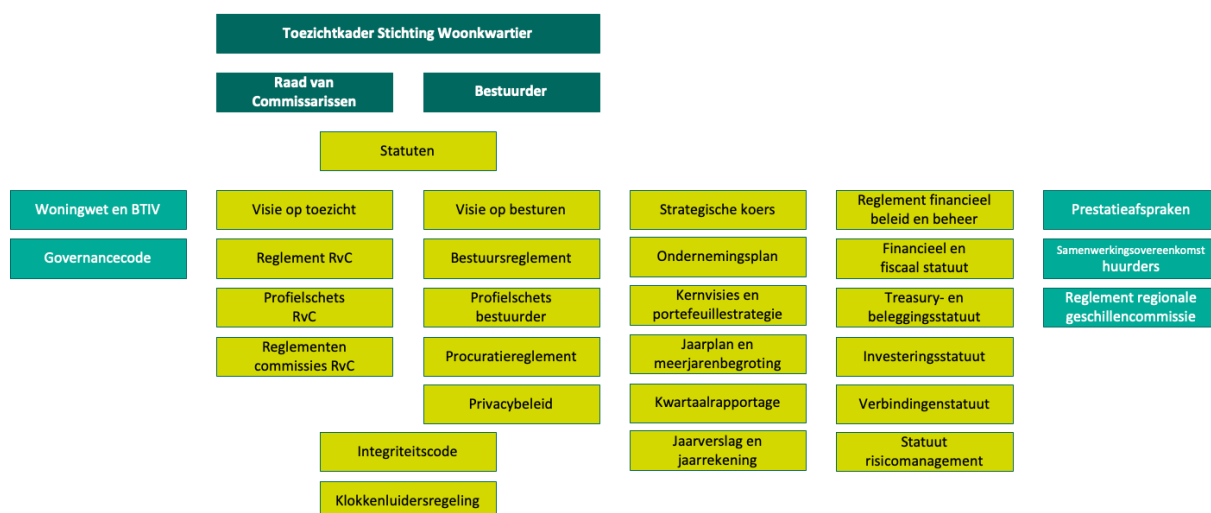


## Verbindingenstatuut



Versie: 2023 01

Vastgesteld door bestuur: 1 maart 2023

Goedgekeurd door Raad van Commissarissen: 28 maart 2023



## Inhoudsopgave

|      |                                                            |    |
|------|------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | Inleiding .....                                            | 2  |
| 1.1. | Doel .....                                                 | 2  |
| 2.   | Toetsingskader .....                                       | 4  |
| 2.1. | Wettelijke kaders (criterium 1) .....                      | 4  |
| 2.2. | Strategisch kader Woonkwartier (criterium 2) .....         | 5  |
| 2.3. | Besluitvormingsvereisten en compliance (criterium 3) ..... | 6  |
| 2.4. | Risicobeheersing (criterium 4) .....                       | 6  |
| 2.5. | Samenwerking en verbindingen (criterium 5).....            | 7  |
| 3.   | Aangaan van verbindingen.....                              | 9  |
| 3.1. | Aangaan van de verbinding .....                            | 9  |
| 3.2. | Besluitvormingsdocumenten .....                            | 10 |
| 4.   | Beheer verbindingen .....                                  | 11 |
| 4.1. | Goedkeuring vervreemding aandelen.....                     | 11 |
| 4.2. | Actieve informatieplicht .....                             | 11 |
| 4.3. | Financiële continuïteit in geding .....                    | 11 |
| 4.4. | Benoemingsvereisten .....                                  | 12 |
| 4.5. | Verslaggingsvereisten.....                                 | 12 |
| 4.6. | Werkdomein verbonden ondernemingen .....                   | 13 |
| 4.7. | Dienstverlening.....                                       | 13 |
| 4.8. | Reglement financieel beleid en beheer .....                | 13 |
| 5.   | Extern toezicht .....                                      | 14 |
| 5.1. | Invulling toezicht .....                                   | 14 |
| 5.2. | Aanwijzing .....                                           | 14 |
| 5.3. | Bewindvoering.....                                         | 14 |
| 6.   | PDCA-cyclus .....                                          | 15 |
| 6.1. | Verbindingen .....                                         | 15 |
| 6.2. | Verbindingenstatuut .....                                  | 15 |
|      | Bijlage 1 - Definities.....                                | 16 |

## 1. Inleiding

Het verbindingsstatuut maakt onderdeel uit van de governancestructuur van Woonkwartier en is gebaseerd op de statuten van Woonkwartier. 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.

De wet en de governance code vragen expliciet aandacht voor het toezicht dat wordt uitgevoerd op het aangaan en verbreken van verbindingen. Ten aanzien van de uitwerking hiervan gelden op grond van de vigerende wet- en regelgeving geen expliciete vormvereisten. Wel gelden de volgende richtlijnen:

- 1) Besluiten voor het aangaan/verbreken van verbindingen worden vooraf door het bestuur van Woonkwartier ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen van Woonkwartier. Om besluiten te kunnen beoordelen is binnen de corporatie een toetsingskader beschikbaar. Met dit toetsingskader worden bedoeld alle governance documenten die vanuit wet- en regelgeving én vanuit goed toezicht en bestuur zijn opgesteld dan wel vastgesteld door het bestuur en vastgesteld dan wel goedgekeurd door de Raad van Commissarissen, inclusief dit verbindingsstatuut.
- 2) Het toetsingskader bevat criteria die gehanteerd worden bij het beoordelen van het aangaan/verbreken van verbindingen.

Voor de binnen de Woningwet (artikel 1 lid 2) benoemde verbindingen wordt verwezen naar de definities zoals benoemd in bijlage 1.

### 1.1. Doel

Dit verbindingsstatuut draagt bij aan het adequaat en transparant waarborgen van de verantwoording omtrent de verbindingen van Woonkwartier. Het verbindingsstatuut maakt onderdeel uit van de governancestructuur van Woonkwartier en is gebaseerd op de statuten van Woonkwartier, de Governancecode voor Woningcorporaties en de Woningwet zoals die ten tijde van de vaststelling van dit statuut geldt.

Het verbindingsstatuut voorziet in de volgende doelstellingen:

- Het bieden van een afwegingskader aan de bestuurder en de Raad van Commissarissen van Woonkwartier.
- Het borgen dat de verbinding duurzaam voldoet aan de wettelijke bepalingen.
- Het verschaffen van inzicht en verantwoording aan de Raad van Commissarissen.
- Het geven van kaders voor het inrichten van verbindingen.
- Het bevorderen van eenheid van toezicht en governance voor alle verbindingen van Woonkwartier.
- Het kunnen dienen als verantwoording en bieden van inzicht aan alle stakeholders.

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

Er is sprake van een 'duurzame band'<sup>1</sup> wanneer:

- Woonkwartier stemrechten heeft in de algemene vergadering van de verbinding.
- Of wanneer er sprake is van een bestuurlijke band of financiële band, met dien verstande dat het uitsluitend verstrekken van financiering niet voldoende is om van een duurzame band te kunnen spreken.
- Of wanneer de duurzame band uit de statuten van de verbinding (bijvoorbeeld een dochterstichting) kan worden afgeleid.
- 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".
- Of wanneer er sprake is exclusieve invloed op de benoeming van het bestuur van de verbinding.
- Of wanneer er sprake is van bezit van 100% van de aandelen.

Onder duurzame band wordt door Woonkwartier niet verstaan uitsluitend het hebben van een langdurige contractuele relatie met derden, waaronder vormen van ketensamenwerking en lidmaatschappen (zoals Aedes).

---

<sup>1</sup>. Zie : bijlage 4 bij de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (Accountantsprotocol RTiV 2015)

## 2. Toetsingskader

Woonkwartier hanteert 5 centrale criteria bij beslissingen over het aangaan of verbreken van verbindingen. Deze criteria zijn voor alle bij de besluitvorming betrokken functionarissen relevant.

De criteria zijn:

- 1) Wettelijke kaders
- 2) Strategisch kader Woonkwartier
- 3) Besluitvormingsvereisten en compliance
- 4) Beleid risicobeheersing en impact op risicoprofiel
- 5) Samenwerking en verbindingen

### 2.1. Wettelijke kaders (criterium 1)

Wettelijke bepalingen betreffen onder andere:

- Dat het zich verbinden er niet toe leidt dat door de toegelaten instelling in de betrokken rechtspersoon of vennootschap in te brengen vermogen niet meer voor de volkshuisvesting bestemd blijft.
- Het aantal woongelegenheden niet hoger is dan 10% van het aantal zodanige woongelegenheden dat de toegelaten instelling op 31 december 2014 in eigendom had.
- De verrekening tussen de betrokken rechtspersoon of vennootschap en de toegelaten instelling niet voor meer dan 60% geschiedt in de vorm van aandelen.
- Indien de toegelaten instelling in verband met dat onderbrengen een lening aan die rechtspersoon of vennootschap verstrekt, die lening:
  - een hypothecaire geldlening is, en;
  - een rentepercentage heeft dat gelijk is aan de op het tijdstip van indiening van het verzoek om een goedkeuring geldende rente op tienjarige staatsleningen, vermeerderd met 1,5 %, en;
  - in principe<sup>2</sup> binnen vijftien jaar wordt afgelost in liquide middelen en zodanig, dat na vijf en tien jaar ten minste een derde respectievelijk twee derde deel is afgelost.
- Dat de betrokken, in het belang van de huurders van de woongelegenheden van de betrokken toegelaten instelling werkzame, bewonersorganisaties met het verbinden instemmen.
- Woonkwartier verschaft een met haar verbonden onderneming in principe niet anderszins vermogen dan door middel van het storten van aandelenkapitaal bij haar oprichting of het aan die onderneming bij haar oprichting verstrekken van een lening. Zij stelt zich na die oprichting niet in enigerlei opzicht garant voor die onderneming.

---

<sup>2</sup> In principe: De toegelaten instelling kan de Minister verzoeken om de aflossing op een later tijdstip te stellen of het af te lossen bedrag lager vast te stellen. De Minister willigt het verzoek uitsluitend in, indien naar zijn oordeel daardoor wordt voorkomen dat de financiële continuïteit van de rechtspersoon of vennootschap niet meer is gewaarborgd en de financiële continuïteit van de toegelaten instelling gewaarborgd blijft. Hij kan aan dat inwilligen nadere voorwaarden verbinden.

- Woonkwartier verschaft in principe met haar verbonden onderneming geen ander vermogen dan het vermogen dat zij vóór 2017 aan die onderneming heeft verschaft, en stelt zich niet anderszins voor die onderneming garant dan zoals zij dat tot 2017 heeft gedaan. De door haar aan een zodanige onderneming tot 2017 gedane garantstellingen hebben uitsluitend betrekking op werkzaamheden van die onderneming waarmee voor 2017 een aanvang is gemaakt, of met betrekking tot welke uit schriftelijke, uitsluitend op die werkzaamheden betrekking hebbende, stukken blijkt dat het maken van die aanvang wordt beoogd.
- De winst van een met Woonkwartier verbonden besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 175 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek komt de aandeelhouders ten goede. Van het bepaalde in de artikelen 201 en 216 van dat boek wordt niet afgeweken ten nadele van toegelaten instellingen die aandelen in die besloten vennootschap houden.
- De vestiging van een recht van pand of hypotheek op zaken en daarmee verbonden rechten van Woonkwartier of een met haar verbonden onderneming die samenhangen met werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang, welke vestiging geschiedt ten behoeve van het met een instelling die behoort tot een categorie als bedoeld in artikel 21c, eerste lid van de Woningwet kunnen aangaan van transacties voor het verrichten van zodanige werkzaamheden, wordt niet door enig beding van derden of een vestiging van zodanige rechten ten behoeve van derden beperkt. Een zodanig beding of zodanige vestiging is nietig.
- De dochtermaatschappij moet ten doel hebben om uitsluitend of mede (naar rato van de participatie door Woonkwartier) werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting.
- Wijzigingen in wet- en regelgeving zijn direct onverkort van toepassing op de verbindingen van Woonkwartier.

### **Toetsingscriterium 1:**

Voldoet het voorstel aan de vigerende wet- en regelgeving?

## **2.2. Strategisch kader Woonkwartier (criterium 2)**

Woonkwartier heeft haar strategie geëxpliciteerd. De strategie is terug te vinden in documenten (zoals de strategische koers, de portefeuillestrategie, jaarplannen en het statuut risicomanagement) en uitingen die door Woonkwartier intern en extern beschikbaar zijn gesteld. In de strategie zijn de volgende onderwerpen geadresseerd.

- 1) Doelstelling van de corporatie
- 2) Kerntaken van de corporatie
- 3) Maatschappelijke inbedding
- 4) Financiële kaders en risicokaders

**Toetsingscriterium 2:**

Draagt het voorstel bij aan het realiseren van één of meerdere onderdelen van de strategie?

Toetsingsvragen hierbij zijn:

- Welk onderdeel wordt versterkt met het voorstel?
- In welke mate is het voorstel een risico voor één of meerdere overige onderdelen?
- Indien er sprake is van risico of strijdigheid, hoe wordt dit beoordeeld en hoe wordt omgegaan met nadelige effecten?

**2.3. Besluitvormingsvereisten en compliance (criterium 3)**

Woonkwartier heeft diverse vereisten geformuleerd waar besluiten rond verbindingen aan moeten voldoen. Besluitvormingsvereisten kunnen vastliggen in de statuten, reglementen en in andere documenten of besluiten. De vereisten zijn veelal in procedures vertaald. Voorbeelden van besluitvormingsvereisten zijn:

- 1) De van toepassing zijnde reglementen worden bij de besluitvorming nagekomen (onder andere ook dit verbindingenstatuut).
- 2) Voor diverse besluiten geldt dat het meer-ogen principe is vereist; verschillende functionarissen dienen hun zienswijze te hebben gegeven alvorens het finale besluit wordt genomen.
- 3) Woonkwartier hanteert het principe dat majeure besluiten, zoals benoemd binnen het bestuursreglement, pas na goedkeuring door de Raad van Commissarissen mogen worden uitgevoerd.

**Toetsingscriterium 3:**

Heeft het bestuur gehandeld conform de besluitvormingsvereisten, in casu conform de afspraken die zijn vastgelegd in de bovengenoemde documenten of besluiten?

Toetsingsvragen hierbij zijn bijvoorbeeld:

- Is aan alle besluitvormingsvereisten en aan de compliance voldaan?
- Wijkt het voorstel af van vereisten zoals die in de statuten (bijvoorbeeld werkgebied, onderwerpen statuten) of reglementen of anderszins worden gesteld en hoe voorziet het voorstel hierin?
- Zijn de afspraken omtrent de interne procesgang en functiescheiding / mandatering correct uitgevoerd?

**2.4. Risicobeheersing (criterium 4)**

Bij het aangaan/verbreken van verbindingen wordt er gehandeld binnen de grenzen van de portefeuillestrategie en het statuut risicomanagement. Daarnaast is noodzakelijk te bezien wat de impact zal zijn van het voornemen op het huidige risicoprofiel.

**Toetsingscriterium 4a:**

Is het voorstel in overstemming met het statuut risicomanagement?

Toetsingsvragen hierbij zijn:

- 1) Zo ja, geen nadere toelichting benodigd.
- 2) Zo nee, waar wijkt het voorstel (beargumenteerd) af?

#### **Toetsingscriterium 4b:**

Ontstaan door het voorstel nieuwe risico's? Zo ja, hoe wordt met deze risico's omgegaan? Wat is de impact op de bestaande risicomatregelen?

Toetsingsvragen hierbij zijn:

- Wat is de impact van het voorstel op de huidige uitgangspunten in het risicoprofiel?
- Welke nieuwe risico's worden voorzien en hoe worden die beheerst?

## **2.5. Samenwerking en verbindingen (criterium 5)**

Woonkwartier is een zelfstandige organisatie. Zelfstandigheid en het in eigen beheer uitvoeren van activiteiten zijn echter geen doel op zich. Wanneer de strategie beter kan worden bereikt op een andere wijze, is dat prima. Vertrekpunt is de beoordeling of de verbinding bijdraagt aan het realiseren van de strategie. Mocht er sprake zijn van een verbinding waarbij werkzaamheden of eigendom onder de aansturing of beheer van anderen komen, dan moet worden bezien wat de impact is op de andere in dit document benoemde toetsingscriteria.

De uitgangspunten voor het aangaan/verbreken van een verbinding zijn vastgelegd in de strategische koers, de jaarplannen en de statuten. Uitgangspunten zijn in ieder geval:

- Het bestuur van de verbinding wordt in principe gevormd door het bestuur van Woonkwartier.
- Bij een dochter geldt dat inrichting van de organisatie, planning en control, etc. naar analogie plaatsvindt van Woonkwartier. Bij andere vormen is dit afhankelijk van het belang dat Woonkwartier heeft in deze verbinding. De afwegingen die hier worden gemaakt worden altijd overlegd met de bestuurder en de Raad van Commissarissen en gedocumenteerd.
- DAEB-activiteiten worden in beginsel niet ondergebracht in een nieuwe verbinding.
- Bestaande verbindingen waarin DAEB-activiteiten duurzaam worden ondernomen worden geëvalueerd en waar mogelijk en wenselijk ontbonden, dan wel worden de DAEB-activiteiten overgedragen aan Woonkwartier.
- Geborgd dient te zijn dat de aparte rechtspersoon (en niet Woonkwartier) de verplichtingen met de derden is aangegaan. Als vertegenwoordigers van de nieuwe rechtspersoon zich namelijk in woord, schrift of daad onvoldoende onderscheiden van hun hoedanigheid van medewerker van Woonkwartier kán de schijn worden gewekt dat Woonkwartier toch zelf bepaalde verplichtingen op zich neemt. Hierdoor bestaat het risico dat Woonkwartier wordt aangesproken voor nakoming of eventuele schadevergoeding.
- Alle verplichtingen over en weer worden contractueel vastgelegd. Te denken valt aan leningsovereenkomsten, dienstverlening etc.



**Toetsingscriterium 5:**

In welke mate heeft een samenwerking of verbinding impact op de andere criteria?

Toetsingsvragen hierbij zijn:

- Is de samenwerking of verbinding conform de uitgangspunten?
- In welke mate worden andere criteria beïnvloedt door de verbinding?
- In hoeverre is er sprake van DAEB-activiteiten en is de uitwerking conform de eisen die gesteld worden aangaande DAEB of niet-DAEB activiteiten?

### 3. Aangaan van verbindingen

Voorafgaand aan het aangaan van een verbinding door Woonkwartier heeft de minister (in de praktijk is dat de Aw) goedkeuring gegeven, conform Woningwet artikel 21 lid 2.

Het moment van aangaan van de verbinding is het moment waarop Woonkwartier 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, waarbij een verbinding met een of meer woningvennootschappen tot stand komt.

Woonkwartier verbindt zich, conform Woningwet artikel 21 lid 1:

- 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
- 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. Aangaan van de 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 Woonkwartier aannemelijk kan maken dat het aangaan van een verbinding met een andere rechtspersoon of vennootschap in het belang van de volkshuisvesting is.

Aanvullende overwegingen kunnen zijn:

- Wettelijke bepaling: de Woningwet die verplicht dat de bestaande holdingstructuur is ondergebracht in de niet- DAEB tak<sup>3</sup> dan wel bij een juridische scheiding dat een woningvennootschap wordt opgericht.
- Risicobeheersing: in plaats van Woonkwartier is de nieuwe rechtspersoon aansprakelijk met het eigen kapitaal en beperkt het risico van Woonkwartier zich tot de kapitaaldeelname.
- Samenwerking:
  - met commerciële partijen: in sommige situaties kan de samenwerking met andere partijen zo beter worden vormgegeven;
  - met andere corporaties (onder andere shared service center voor backoffice activiteiten).
- Fiscale overweging: waarmee fiscale optimalisatie uit hoofde van vennootschapsbelasting of omzetbelasting kan worden gerealiseerd.

---

<sup>3</sup> De per 2017 bestaande verbindingenstructuur is bij de administratieve scheiding in de niet-DAEB tak ondergebracht, daarmee is geen nieuwe verbindingenstructuur aangegaan.

- Transparantie: indien activiteiten met 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.
- Een andere hier niet genoemde overweging.

Bij het aangaan van een verbindingen worden altijd de kaders in acht genomen zoals verwoord in hoofdstuk 2 van dit statuut.

### 3.2. Besluitvormingsdocumenten

De overwegingen om activiteiten onder te brengen in een verbinding worden door Woonkwartier 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.

Het besluitvormingsdocument wordt ter goedkeuring aan de Raad van Commissarissen voorgelegd waarna goedkeuring aan de minister en het WSW wordt gevraagd. Bij het verzoek tot goedkeuring aan de minister houdt Woonkwartier rekening met de wettelijke bepalingen, conform Woningwet artikel 21 lid 2 en BTIV artikel 8.

De statuten van de verbindingen zullen minimaal aan de wettelijke bepalingen en aan de bepalingen uit het deelnemersreglement WSW voldoen. Aangezien elke verbinding uniek is voor wat betreft doelstelling, omvang etc., zal per verbinding worden bezien welke aanvullende bepalingen gewenst zijn.

## 4. Beheer verbindingen

### 4.1. Goedkeuring vervreemding aandelen

Woonkwartier dient een verzoek ter goedkeuring in bij de minister omtrent:

- Het vervreemden door de corporatie van aandelen in een dochtermaatschappij.
- Overdracht of overgang van de door de corporatie in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde.

Woonkwartier vervreemdt aandelen aan anderen dan toegelaten instellingen enkel indien:

- Die vervreemding niet ertoe leidt dat de financiële continuïteit van Woonkwartier niet langer is gewaarborgd.
- Die vervreemding geschiedt in principe tegen een prijs die voldoende overeenkomt met de intrinsieke waarde.
- Woonkwartier een lening of een garantie aan de dochtermaatschappij heeft verstrekt of voor haar schulden aansprakelijk is en die vervreemding niet ertoe leidt dat zij de helft of minder van de stemrechten in de algemene vergadering van de dochtermaatschappij overhoudt (of, als volgens de statuten voor besluiten een gekwalificeerde meerderheid nodig is, een kleiner deel van de stemrechten dan nodig is voor de gekwalificeerde meerderheid).
- Degene aan wie wordt vervreemd een verklaring omtrent het gedrag als bedoeld in artikel 28 van de Wet justitiële en strafvorderlijke gegevens kan overleggen.

### 4.2. Actieve informatieplicht

Voor zover het bestuur van Woonkwartier de minister niet reeds schriftelijk mededeling heeft gedaan omtrent de aan deze werkzaamheden ten grondslag liggende omstandigheden, stelt de Raad van Commissarissen de minister schriftelijk op de hoogte van zijn werkzaamheden ter uitoefening van zijn taak:

- Indien sprake is van een onoverbrugbaar geschil tussen Woonkwartier en een dochtermaatschappij.
- Indien sprake is van liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen in een dochtermaatschappij.

Het bestuur of Raad van Commissarissen van de dochtermaatschappijen zullen de Raad van Commissarissen van Woonkwartier terstond schriftelijk op de hoogte stellen indien er sprake is van liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen.

Deze verplichtingen dienen vastgelegd te zijn in de statuten van de dochtermaatschappij.

### 4.3. Financiële continuïteit in geding

Indien naar het oordeel van het bestuur van Woonkwartier een met Woonkwartier verbonden onderneming de financiële middelen ontbreekt om haar werkzaamheden te kunnen voortzetten, meldt het bestuur van Woonkwartier dat onverwijld aan de minister en het WSW.

Het bestuur van een dochtermaatschappij doet onverwijld, op verzoek of uit eigener beweging, aan de Raad van Commissarissen van Woonkwartier en/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 Woonkwartier op te stellen saneringsplan of voornemen daartoe.

#### 4.4. Benoemingsvereisten

Degene die voor benoeming in Raad van Commissarissen<sup>4</sup> van een dochtermaatschappij wordt voorgedragen wordt pas benoemd nadat hij een verklaring heeft overgelegd die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht waarbij, als gevolg van zijn handelen of nalaten, een aanwijzing of maatregel is opgelegd en dat hij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld.

#### 4.5. Verslaggingsvereisten

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

- De verbonden ondernemingen stellen jaarlijks een jaarrekening op, deze wordt vastgesteld binnen vier maanden na afloop van het betrokken boekjaar van Woonkwartier. Indien de vaststellingstermijn van Woonkwartier bij ministeriële regeling wijzigt, 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 Woonkwartier nodig heeft om te voldoen aan de verantwoordingsvereisten.
- De verbonden onderneming zal, op eerste verzoek van Woonkwartier, de accountant van Woonkwartier volledig toegang verschaffen tot zijn administratie en zijn eigen accountant opdragen aan dit onderzoek mee te werken.
- Het volkshuisvestingsverslag van de verbonden onderneming omvat een uiteenzetting van de werkzaamheden, met uitzondering van de ondernemingen van welke Woonkwartier minder dan 2% van de aandelen houdt. Woonkwartier kan aan de verbonden ondernemingen hieromtrent aanvullende eisen stellen.

---

<sup>4</sup> Overigens is het instellen van een Raad van Commissarissen bij een dochtermaatschappij niet verplicht.

#### 4.7. Werkdomein verbonden ondernemingen

- De, voor zover zij werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting, verbonden ondernemingen zijn uitsluitend feitelijk werkzaam in gemeenten in Nederland.
- De met Woonkwartier verbonden ondernemingen van welke Woonkwartier de enige aandeelhouder is en de samenwerkingsvennootschappen zijn uitsluitend werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting. Indien Woonkwartier een deel van de aandelen van een met haar verbonden onderneming houdt, is die onderneming, overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften, ten minste naar rato van dat deel werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting.
- Een verbonden onderneming voldoet in een kalenderjaar aan artikel 45, eerste lid, tweede volzin van de Woningwet, indien zij over dat jaar een percentage van haar omzet genereert uit werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting dat ten minste gelijk is aan het percentage van haar aandelen dat Woonkwartier in haar houdt.
- De verbonden ondernemingen verstrekken Woonkwartier een overzicht van voorgenomen werkzaamheden, waaruit de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam zijn kunnen afleiden welke werkzaamheden op hun grondgebied zijn voorzien en welke bijdrage daarmee is beoogd aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat in die gemeenten geldt. Het overzicht heeft betrekking op de eerstvolgende vijf kalenderjaren. Vrijgesteld zijn hiervan de met Woonkwartier verbonden ondernemingen van welke zij minder dan 2% van de aandelen houdt.

#### 4.8. Dienstverlening

Woonkwartier zal ten aanzien van haar dochtermaatschappijen in sommige gevallen diensten verlenen ten behoeve van de bedrijfsvoering of administratie. Deze dienstverlening zal plaatsvinden binnen de kaders van wet- en regelgeving.

#### 4.9. Reglement financieel beleid en beheer

De aan Woonkwartier verbonden ondernemingen voeren een zodanig financieel beleid en beheer dat de financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht.

## 5. Extern toezicht

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

### 5.1. Invulling toezicht

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

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

Het toezicht omvat de volgende taken met betrekking tot de dochtermaatschappijen:

- het risicogericht beoordelen van het beleid en beheer en het aan hen doen toekomen van dat oordeel;
- het risicogericht beoordelen van het functioneren in het algemeen;
- 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.

### 5.2. Aanwijzing

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

### 5.3. Bewindvoering

Indien Woonkwartier 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 Woonkwartier 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. Woningwet artikel 61d, eerste lid, tweede volzin, is ten aanzien van een samenwerkingsvennootschap als bedoeld in die volzin van overeenkomstige toepassing.

## 6. PDCA-cyclus

### 6.1. Verbindingen

Over de ontwikkelingen bij de lopende verbindingen van Woonkwartier wordt verantwoording afgelegd in de kwartaalrapportages, het jaarverslag en de jaarrekening. Waar nodig, bijvoorbeeld als de financiële continuïteit in het geding is of als er activiteiten ontplooit (dreigen te) worden die in strijd zijn met wet- en regelgeving, wordt tussentijds gerapporteerd aan bestuur en Raad van Commissarissen van Woonkwartier.

### 6.2. Verbindingenstatuut

Dit verbindingenstatuut wordt tenminste eenmaal per twee jaar getoetst aan de actualiteit en waar nodig herzien. Bij verandering in wet- en regelgeving wordt dit verbindingenstatuut op zo kort mogelijke termijn na de ingangsdatum van de nieuwe wet- en regelgeving aangepast en conform statuten en reglementen vastgesteld en goedgekeurd.



## Bijlage 1 - Definities

### **Dochtermaatschappij**

Dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van een toegelaten instelling;

### **Verbonden onderneming**

Rechtspersoon of vennootschap:

- welke een dochtermaatschappij is;
- in welke een toegelaten instelling deelneemt in de zin van artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, of;
- 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.