

VERBINDINGENSTATUUT

(mei 2021)

Vastgesteld door het Bestuur d.d. 4 mei 2021

Goedgekeurd door de RvC d.d.: 26 mei 2021

Inhoud

1.	Status van het verbindingsstatuut	3
1.1	Definitie van verbindingen	3
1.2	Doel van het verbindingsstatuut.....	3
1.3	Positionering van het verbindingsstatuut.....	3
1.4	Vaststelling Verbindingenstatuut	4
2.	Aangaan van verbindingen	5
2.1	Reden aangaan verbinding	5
2.2	(Wettelijke) kaders aangaan verbindingen	5
2.3	Besluitvormingsdocument	5
2.4	Goedkeuringsvereisten Minister aangaan verbinding	6
2.5	Statuten verbindingen	6
4.	Beheer verbindingen	7
4.1	Verslaglegging	7
4.4	Reglement financieel beleid en beheer	8
4.5	Beëindigen van een verbinding	8

1. Status van het verbindingsstatuut

1.1 Definitie van verbindingen

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*¹: na bewerkstelling van een juridische scheiding overeenkomstig hoofdstuk IV, afdeling 3, paragraaf 5, met een toegelaten instelling verbonden onderneming;
- *samenwerkingsvennootschap*²: 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 (woningwet).

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 band 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.

1.2 Doel van het verbindingsstatuut

In het verbindingsstatuut is het toetsingskader vastgelegd dat door het bestuur 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.

1.3 Positionering van het verbindingsstatuut

Het verbindingsstatuut maakt onderdeel uit van de governancestructuur van Havensteder en is een nadere uitwerking van de statuten en het Reglement Financieel Beleid en Beheer van Havensteder. 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. Voor bestaande verbindingen gelden de overgangsbepalingen conform de herzieningswet Artikel II.

De bepalingen, opgenomen in dit statuut hebben in principe betrekking op de gehele organisatie (dus zowel de daeb-tak als de niet daeb-tak), tenzij expliciet wordt vermeld dat hiervan wordt afgeweken.

Dit verbindingsstatuut is opgesteld in mei 2021 gebaseerd op de onderstaande wet- en regelgeving.

- Woningwet
- BTIV
- RTIV

¹ Dit statuut is niet van toepassing op een woningvennootschap. Havensteder heeft gekozen voor een administratieve scheiding van Daeb en nietDaeb activiteiten. Er is derhalve geen sprake van een juridische scheiding.

² Dit statuut is niet van toepassing op een samenwerkingsvennootschap, omdat daar andere wettelijke bepalingen voor gelden.

1.4 Vaststelling Verbindingenstatuut

Het verbindingenstatuut wordt opgesteld en vastgesteld door het bestuur en ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC. Wijzigingen kunnen alleen worden doorgevoerd na goedkeuring van de RvC van Havensteder, conform de statuten van Havensteder. Indien door gewijzigde omstandigheden (zoals bijvoorbeeld aangepaste wet en regelgeving en/of aanpassing van interne kaders) strijdigheid met het huidige verbindingenstatuut ontstaat, zal in geval van een verzwaring het statuut daaraan ondergeschikt zijn. Het Bestuur zal zo spoedig mogelijk voorstellen doen om deze strijdigheid op te heffen.

2. Aangaan van verbindingen

Voorafgaand aan het aangaan van een verbinding door Havensteder, 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 Havensteder 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.

Indien Havensteder zich verbindt aan een naamloze vennootschap of besloten vennootschap dan is dat alleen toegestaan als die voldoen aan de wettelijke bepalingen, conform artikel 21 lid 1 (woningwet).

2.1 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 Havensteder 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.

Mogelijke aanleidingen kunnen zijn:

- Risicobeheersing: in plaats van Havensteder is de nieuwe rechtspersoon aansprakelijk met het eigen kapitaal en beperkt het risico van Havensteder zich tot de kapitaaldeelname.
- Samenwerking
- 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.

2.2 (Wettelijke) kaders aangaan verbindingen

Havensteder onderscheidt bij het aangaan van verbindingen interne kaders en wettelijke kaders:

Wettelijke kaders zijn uitgewerkt in artikel 9 en 10 van de BTIV. Deze wettelijke bepalingen voorzien o.a. in kaders over in hoeverre we financieel risico's aanvaardbaar zijn bij het aangaan van verbinden. Hierbij gaat het met name om het verstrekken van financiering en vermogen.

Interne kaders:

- Indien er sprake is van toezichthouderschap en/of bestuurlijke band, dan gebeurt dit namens Havensteder als rechtspersoon.
- De statuten van de vennootschap dienen getoetst te worden door een compliance officer van Havensteder.
- De verbinding dient een aansprakelijkheidsverzekering (AVB) en een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering (D&O) te hebben afgesloten ten behoeve van haar bestuurders of commissarissen/toezichthouders indien de verzekeringspolis van Havensteder geen dekking biedt. De polissen (een kopie volstaat) worden aangeleverd, De polissen worden getoetst door een assurantiebeheerder van Havensteder.
- Bij een dochter geldt dat inrichting van de organisatie, planning en control, etc. naar analogie plaatsvindt van Havensteder. Bij andere vormen is dit afhankelijk van het belang dat Havensteder heeft in deze verbinding. De afwegingen die hier worden gemaakt worden altijd overlegd met het Bestuur en de RvC en gedocumenteerd.
- Geborgd dient te zijn dat de aparte rechtspersoon verplichtingen met derden is aangegaan. Als vertegenwoordigers van de nieuwe rechtspersoon zich namelijk in woord, schrift of daad onvoldoende onderscheiden van hun hoedanigheid van medewerker van Havensteder kan de schijn worden gewekt dat de Havensteder toch zelf bepaalde verplichtingen op zich neemt. Hierdoor bestaat het risico dat de Havensteder wordt aangesproken voor nakoming of eventuele schadevergoeding.
- Alle verplichtingen over en weer worden contractueel vastgelegd. Te denken valt aan leningsovereenkomsten, dienstverlening (artikel 45 lid 2 j van de woningwet) etc..

2.3 Besluitvormingsdocument

De overwegingen om activiteiten onder te brengen in een verbinding worden door Havensteder uitgewerkt in een besluitvormingsdocument. In het besluitvormingsdocument worden ten minste de criteria benoemd en beschouwd conform artikel 8 BTIV.

2.4 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 Havensteder rekening met de wettelijke bepalingen, conform Woningwet artikel 21 lid 2 en artikel 8 BTIV:

2.5 Statuten verbindingen

We streven naar uniforme statuten van onze verbindingen, die goed aansluiten op de statuten van Havensteder. Basis voorwaarde is dat de statuten van de verbindingen voldoen aan de wettelijke bepalingen conform woningwet artikel 23 en voldoen aan de eisen die het WSW stelt aan verbindingen (Deelnemersreglement WSW). Aangezien elke verbinding uniek is voor wat betreft doelstelling, omvang etc, zal per verbinding worden bezien welke aanvullende bepalingen gewenst zijn. Voor bestaande verbindingen gelden de overgangsbepalingen conform de herzieningswet Artikel II.

4. Beheer verbindingen

4.1 Verslaglegging

Om te kunnen voldoen aan de verslaggingsvereisten dient Havensteder 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, opgenomen in de Woningwet. Conform Woningwet artikel 35, lid 1,2,3, en 36 lid 4 en 36 a. lid 4.. De 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 Ministeriele regeling van Havensteder 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 de toegelaten instelling nodig heeft om te voldoen aan de verantwoordingsvereisten.
- De verbonden ondernemingen zal op eerste verzoek van Havensteder, de accountant van Havensteder 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 de toegelaten instelling minder dan 2% van de aandelen houdt. Havensteder kan aan de verbonden ondernemingen hieromtrent aanvullende eisen stellen.

Interne kaders verslaglegging, aanvullende op de wettelijke kaders:

- De afspraken, die binnen de verbindingen worden gemaakt over de administratieve organisatie en interne beheersing, dienen te passen binnen de Planning & Control cyclus van Havensteder. Elke verbinding maakt tijdig een begroting en jaarrekening en rapporteert periodiek aan het bestuur van Havensteder over de voortgang, financiën, financiering, risicobeheersing en realisatie van doelstellingen.
- De jaarrekeningen van de verbindingen dienen te worden voorzien van een controleverklaring van een externe accountant. Indien een verbinding conform het vastgestelde classificatiemodel van Havensteder een beperkt belang en een beperkt risicoprofiel heeft en vrijwel geen activiteiten verricht, kan het Bestuur besluiten tot het achterwege laten van een controleverklaring.
- Havensteder draagt zorg voor deugdelijke administratie en archivering van haar verbindingen. Gedocumenteerd worden in ieder geval: overeenkomsten, gespreksverslagen, notulen, oprichtings- en besluitvormingsdocumenten, rapportages van de verbindingen en jaarverslagen/jaarrekeningen. De interne (project)standaarden voor documentatie en archivering gelden ook voor verbindingen.

4.2 Integriteit

De gedragscode van Havensteder is erop gericht om het integer handelen binnen Havensteder en haar verbindingen te bevorderen. Voor de dochterondernemingen geldt het integriteitbeleid van Havensteder onverkort. Voor andere samenwerkingsvormen worden in afzonderlijke samenwerkingsovereenkomsten met de partners expliciete afspraken gemaakt over de wederzijdse verantwoordelijkheden ten aanzien van het integer handelen binnen de verbinding en worden afspraken vastgelegd over het vigerende integriteitsbeleid.

4.3 Jaarlijkse evaluatie verbindingen

Jaarlijks evalueert het Bestuur (en voor haar: de afdeling Concerncontrol) de verbindingen van Havensteder aan de hand van een daarvoor vastgesteld schematisch toezichtskader. Hierbij wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de strategie van Havensteder en of er veranderingen in de omgeving zijn, die tot aanpassingen van de verbindingen en/of hun activiteiten zouden moeten leiden. De uitkomsten van de jaarlijkse evaluatie worden aangeboden aan de Raad van Commissarissen.

De intensiteit van het toezicht door het Bestuur en de Raad van Commissarissen is mede afhankelijk van het belang van de verbinding voor Havensteder en het risicoprofiel van de verbinding. De classificatie van de verbindingen van Havensteder naar belang en risico is dan ook een belangrijk onderdeel in het toezichtskader. De classificatie van de verbindingen is vastgelegd in een vastgesteld classificatiemodel.

4.4 Reglement financieel beleid en beheer³

- Havensteder en de aan haar verbonden ondernemingen voeren een zodanig financieel beleid en beheer, dat de financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht. Conform 55a lid 1 Woningwet.
- Havensteder stelt een dergelijk reglement op, dat ook van toepassing is ook op de verbonden ondernemingen, 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 55 a lid 2 Woningwet.

Zie voor een nadere uitwerkingen document Reglement Financieel Beleid en Beheer van Havensteder.

4.5 Beëindigen van een verbinding

Wettelijke kaders vervreemding aandelen

Havensteder dient een verzoek ter goedkeuring in bij de Minister omtrent:

- Het vervreemden door de corporatie van aandelen in een dochtermaatschappij en;
- Overdracht of overgang van de door de corporatie in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde. Conform Woningwet artikel 27 lid 1.

Bij het indienen van het verzoek tot goedkeuring houdt Havensteder rekening met de wettelijke bepalingen c.q. eisen vanuit het Deelnemersreglement, die worden gesteld aan het verzoek.

Interne criteria beëindiging van een verbinding

- Een verbinding kan slechts worden beëindigd na voorafgaande goedkeuring van het Bestuur, op basis van een uitgewerkte notitie van de directie waarbij de redenen voor en de gevolgen van de beëindiging worden uiteengezet.
- In de statuten van Havensteder is in artikel 7 lid 4 onder a en b opgenomen dat het volgende besluit van het bestuur aan de goedkeuring van de Raad van Commissarissen is onderworpen:
 - overdracht of overgang van de door de stichting in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde;
 - het aangaan of verbreken van 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;