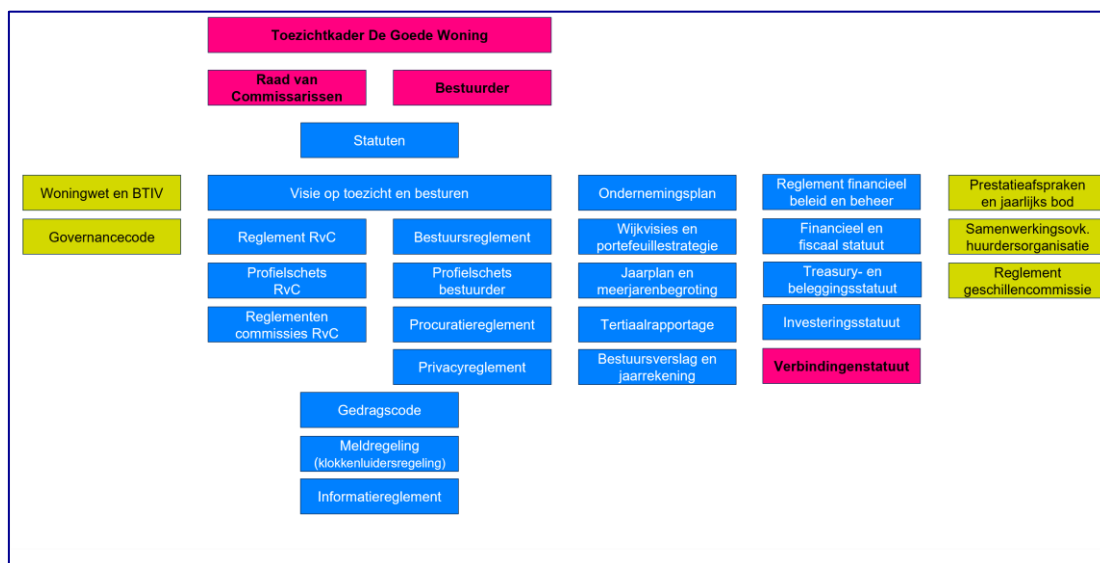




DEGOEDEWONING
thuis in betaalbaar wonen

Verbindingenstatuut



Versie: 2023.01

Vastgesteld door bestuur: 02 november 2023

Goedgekeurd door RvC: 07 december 2023



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1. Doel	2
2. Toetsingskader	4
2.1. Wettelijke kaders (criterium 1)	4
2.2. Strategisch kader De Goede Woning (criterium 2)	5
2.3. Besluitvormingsvereisten en compliance (criterium 3)	6
2.4. Risicobeheersing (criterium 4)	6
2.5. Samenwerking en verbindingen (criterium 5)	6
3. Aangaan van verbindingen	8
3.1. Aangaan van de verbinding	8
3.2. Besluitvormingsdocumenten	9
4. Beheer verbindingen	10
4.1. Goedkeuring vervreemding aandelen	10
4.2. Actieve informatieplicht	10
4.3. Financiële continuïteit in geding	10
4.4. Benoemingsvereisten	10
4.5. Verslaggingsvereisten	11
4.6. Werkdomein verbonden ondernemingen	11
4.7. Dienstverlening	12
4.8. Reglement financieel beleid en beheer	12
5. Extern toezicht	13
5.1. Invulling toezicht	13
5.2. Aanwijzing	13
5.3. Bewindvoering	13
6. PDCA-cyclus	14
6.1. Verbindingen	14
6.2. Verbindingenstatuut	14
Bijlage 1 - Definities	15



1. Inleiding

Het verbindingsstatuut maakt onderdeel uit van de governancestructuur van De Goede Woning en is gebaseerd op de statuten van De Goede Woning. 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 Governancecode vragen expliciet aandacht voor het toezicht dat wordt uitgevoerd op het aangaan/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 ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen. Om besluiten te kunnen beoordelen is binnen de corporatie een toetsingskader beschikbaar. Met dit toetsingskader wordt bedoeld alle governance-documenten die vanuit wet- en regelgeving én vanuit goed toezicht en bestuur zijn opgesteld door het bestuur en vastgesteld dan wel goedgekeurd door de Raad van Commissarissen.
- 2) Het toetsingskader bevat criteria die gehanteerd worden bij het beoordelen van het aangaan/verbreken van verbindingen.
- 3) Het bestuur stelt het toetsingskader vast. De Raad van Commissarissen keurt het toetsingskader goed.

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

1.1. Doel

Dit verbindingsstatuut draagt bij aan het adequaat en transparant waarborgen van de verantwoording omtrent de verbindingen van De Goede Woning. Het verbindingsstatuut maakt onderdeel uit van de governancestructuur van De Goede Woning en is gebaseerd op de statuten van De Goede Woning, de Aedes 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;
- 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 De Goede Woning;
- 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'¹ wanneer:

- de toegelaten instelling stemrechten heeft in de algemene vergadering; 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 De Goede Woning niet verstaan uitsluitend het hebben van een langdurige contractuele relatie met derden, waaronder vormen van ketensamenwerking en lidmaatschappen (zoals Aedes).

¹. Zie: bijlage 4 bij artikel 17 van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (Accountantsprotocol RTIV 2015)



2. Toetsingskader

De Goede Woning hanteert 5 centrale criteria bij beslissingen voor 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 De Goede Woning
- 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:

- Het zich verbinden leidt er niet toe 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 is niet hoger dan 10% van het aantal zodanige woongelegenheden dat de toegelaten instelling op 31 december van ieder jaar in eigendom had.
- De verrekening tussen de betrokken rechtspersoon of vennootschap en de toegelaten instelling, geschiedt niet voor meer dan 60% in de vorm van aandelen.
- Dat indien de toegelaten instelling in verband met dat onderbrengen een lening verstrekt aan die rechtspersoon of vennootschap, die lening:
 - o een hypothecaire geldlening is en;
 - o een rentepercentage heeft dat gelijk is aan de op het tijdstip van indiening van het verzoek om goedkeuring geldende rente op tienjarige staatsleningen, vermeerderd met 1,5 % en;
 - o in principe² 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.
- ingeval van een verbinding met een NV of BV voldoen de statuten van die NV/BV aan de eisen van artikel 9 lid 1 onderdeel e sub 1° t/m 5° van het BTIV;
- Dat de betrokken, in het belang van de huurders van de woongelegenheden van de betrokken toegelaten instelling werkzame, bewonersorganisaties instemmen met het verbinden, zoals volgt uit de wettelijke bepalingen.
- De Goede Woning verschaft een met haar verbonden onderneming in principe³ 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.

² 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 willicht 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. Conform BTIV 10 lid 3.

³ De toegelaten instelling kan Onze Minister verzoeken om een ontheffing van een verbod als bedoeld in het eerste of tweede lid, op welk verzoek Onze Minister beslist overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften. Conform 21 a lid 3. Zie BTIV Artikel 12 wat de criteria zijn voor ontheffing.



- De Goede Woning verschaft een op 1 juli 2015 met haar verbonden onderneming in principe ⁴geen ander vermogen dan het vermogen dat zij tot dat tijdstip aan die onderneming heeft verschaft, en stelt zich niet anderszins voor die onderneming garant dan zoals zij dat tot dat tijdstip heeft gedaan. De door haar aan een zodanige onderneming tot dat tijdstip gedane garantstellingen hebben uitsluitend betrekking op werkzaamheden van die onderneming waarmee voor dat tijdstip 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. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van de tweede volzin.
- De winst van een met De Goede Woning 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 een toegelaten instelling 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 De Goede Woning] werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting.
- Wijzigingen in wet- en regelgeving zijn direct onverkort van toepassing op de verbindingen van De Goede Woning.

Toetsingscriterium 1:

Voldoet het voorstel aan de vigerende wet- en regelgeving?

2.2. Strategisch kader De Goede Woning (criterium 2)

De Goede Woning heeft haar strategie geëxpliciteerd. De strategie is terug te vinden in documenten (zoals het ondernemingsplan) en uitingen die door De Goede Woning 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?

⁴ Zie voetnoot 2



2.3. Besluitvormingsvereisten en compliance (criterium 3)

De Goede Woning 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) De Goede Woning 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 beleid risicobeheersing. Daarnaast is noodzakelijk te bezien wat de impact zal zijn van het voornemen op het huidige risicoprofiel. Het risicomangement is binnen De Goede Woning vormgegeven.

Toetsingscriterium 4a:

Is het voorstel in overstemming met het beleid risicobeheersing?

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 daarnaast 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)

De Goede Woning 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 het ondernemingsplan, de jaarplannen en de statuten. Uitgangspunten zijn in ieder geval:

- Het bestuur van de verbinding wordt in principe gevormd door het bestuur van De Goede Woning.
- Bij een dochter geldt dat inrichting van de organisatie, planning en control, etc. naar analogie plaatsvindt van De Goede Woning. Bij andere vormen is dit afhankelijk van het belang dat De Goede Woning heeft in deze verbinding. De afwegingen die hier worden gemaakt worden altijd overlegd met de bestuurder en de RvC 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 De Goede Woning.
- Geborgd dient te zijn dat de aparte rechtspersoon (en niet De Goede Woning) 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 De Goede Woning kan de schijn worden gewekt dat De Goede Woning toch zelf bepaalde verplichtingen op zich neemt. Hierdoor bestaat het risico dat De Goede Woning 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 De Goede Woning, heeft de minister - in de praktijk is dat de Aw - goedkeuring gegeven, conform Woningwet artikel 21 lid 1.

De goedkeuring is niet vereist voor een verbinding van een toegelaten instelling met een vereniging waaraan de toegelaten instelling niet op andere wijze vermogen verstrekt dan met een periodieke contributie. Conform Woningwet artikel 21 lid 2.

De goedkeuring is niet vereist voor een verbinding van een toegelaten instelling met een samenwerkingsvennootschap. Conform Woningwet artikel 21 lid 3.

Het moment van aangaan van de verbinding, is het moment waarop De Goede Woning 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.

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 De Goede Woning 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 wordt ondergebracht in de niet-DAEB tak⁵ dan wel bij een juridische scheiding dat een woningvennootschap wordt opgericht.
- Risicobeheersing: in plaats van De Goede Woning is de nieuwe rechtspersoon aansprakelijk met het eigen kapitaal en beperkt het risico van De Goede Woning zich tot de kapitaaldeelname.
- Samenwerking
 - o met commerciële partijen: in sommige situaties kan de samenwerking met andere partijen zo beter worden vormgegeven;
 - o 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.
- 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.

⁵ 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.



3.2. Besluitvormingsdocumenten

De overwegingen om activiteiten onder te brengen in een verbinding worden door De Goede Woning 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 RvC voorgelegd waarna goedkeuring aan de minister en WSW wordt gevraagd. Bij het verzoek tot goedkeuring bij de minister houdt De Goede Woning rekening met de wettelijke bepalingen, conform Woningwet artikel 21 lid 1 en de voorgeschreven documenten die nodig zijn voor het indienen van de aanvraag conform de Beleidsregels van de Aw.⁶

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 gezien welke aanvullende bepalingen gewenst zijn.

⁶ Voor de Beleidsregels van de Aw zie <https://www.ilent.nl/onderwerpen/publicaties-cijfers-en-wetgeving-autoriteit-woningcorporaties/documenten/publicaties/2021/12/01/beleidsregels-autoriteit-woningcorporaties>



4. Beheer verbindingen

4.1. Goedkeuring vervreemding aandelen

De Goede Woning 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.

De Goede Woning vervreemdt aandelen aan anderen dan toegelaten instellingen, enkel indien:

- die vervreemding niet ertoe leidt dat de financiële continuïteit van de toegelaten instelling niet langer is gewaarborgd;
- die vervreemding geschiedt in principe tegen een prijs die voldoende overeenkomt met de intrinsieke waarde;
- in de situatie dat de corporatie een lening of een garantie aan de dochtermaatschappij heeft verstrekt of voor haar schulden aansprakelijk is, die vervreemding niet ertoe leidt dat zij de helft of minder van de stemrechten in de algemene vergadering van de dochtermaatschappij overhoudt en
- 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 de toegelaten instelling 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 de toegelaten instelling en een dochtermaatschappij
- indien sprake is van liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen in een dochtermaatschappij.

Het bestuur of RvC van de dochtermaatschappijen zullen daaromtrent de RvC van De Goede Woning terstond schriftelijk op de hoogte stellen indien er sprake is van liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen. Conform BTIV 29. 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 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 artikel 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 De Goede Woning op te stellen saneringsplan of voornemen. Conform Woningwet artikel 29a lid 1.

4.4. Benoemingsvereisten

Degene die voor benoeming in de RvC⁷ van een dochtermaatschappij wordt voorgedragen wordt pas benoemd nadat hij een verklaring heeft overgelegd, die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of

⁷ Overigens is het instellen van een RvC/RvT bij een dochtermaatschappij niet verplicht is.



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. Conform Woningwet 30 lid 8.

4.5. Verslaggingsvereisten

Om te kunnen voldoen aan de verslaggingsvereisten dient De Goede Woning 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. Conform Woningwet artikel 35, lid 1,2,3, en 36 lid 4 en 36 a. lid 4. Deze eisen zijn:

- De verbonden onderneming stelt jaarlijks een jaarrekening op, deze wordt vastgesteld binnen zes maanden na afloop van het betrokken boekjaar van de toegelaten instelling. Indien de vaststellingstermijn bij ministeriële regeling van De Goede Woning wijzigt, wijzigt tevens de termijn van vaststelling voor de verbonden onderneming 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 onderneming verstrekt alle informatie die de toegelaten instelling nodig heeft om te voldoen aan de verantwoordingsvereisten.
- De verbonden onderneming zal op eerste verzoek van De Goede Woning de accountant van De Goede Woning volledig toegang verschaffen tot haar administratie en haar 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. De Goede Woning kan aan de verbonden ondernemingen hieromtrent aanvullende eisen stellen.

4.6. 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 De Goede Woning verbonden ondernemingen van welke zij de enige aandeelhouder is en de samenwerkingsvennootschappen zijn uitsluitend werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting. Indien een toegelaten instelling 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 een toegelaten instelling in haar houdt.
- De verbonden ondernemingen verstrekken De Goede Woning 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 de toegelaten instelling verbonden ondernemingen van welke zij minder dan 2% van de aandelen houdt.
- Voor oprichting van de verbinding vindt door de directeur-bestuurder een screening van de samenwerkingspartner plaats. De screening ziet toe op reputatie, integriteit, financiële soliditeit



en inzet in de verbinding. De uitkomsten van de screening worden opgenomen in het verbindingendossier.

4.7. Dienstverlening

De Goede Woning zal ten aanzien van haar dochtermaatschappijen in sommige gevallen diensten verlenen ten behoeve van de bedrijfsvoering of administratie of van toegelaten instellingen en hun dochtermaatschappijen. Deze dienstverlening zal plaatsvinden binnen de kaders van wet- en regelgeving.

4.8. Reglement financieel beleid en beheer

De aan De Goede Woning verbonden ondernemingen voeren een zodanig financieel beleid en beheer, dat de financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht. Verbonden ondernemingen conformeren zich of aan het Reglement Financieel beleid en beheer van De Goede Woning of stellen een eigen reglement op waarin in elk geval wordt opgenomen 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.



5. Extern toezicht

De Goede Woning 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 en;
- 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 De Goede Woning of een dochtermaatschappij een aanwijzing geven om een of meer handelingen te verrichten of na te laten. Een aanwijzing aan De Goede Woning kan betrekking hebben op werkzaamheden van een dochtermaatschappij of van een samenwerkingsvennootschap waarin zij volledig aansprakelijke vennoot is, in welk geval De Goede Woning 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.

5.3. Bewindvoering

Indien De Goede Woning 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 die corporatie 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 De Goede Woning wordt verantwoording afgelegd in de tertiaalrapportages, 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 De Goede Woning.

6.2. Verbindingenstatuut

Dit verbindingenstatuut wordt tenminste eenmaal per vier 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. Conform veegwet: artikel IX B.

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 Woningwet artikel 21, vijfde lid.