



VERBINDINGENSTATUUT WOONSTICHTING SSW

Vastgesteld: 23 november 2016



VERBINDINGENSTATUUT WOONSTICHTING SSW

1. Inleiding

Dit verbindingenstatuut is gebaseerd op de op dit moment geldende herziene Woningwet en Governancecode Woningcorporaties 2015.

1.1. *Definitie van verbindingen*

In artikel 1 lid 2 van de Woningwet is een definitie opgenomen van 'verbindingen'. Woonstichting SSW volstaat met een verwijzing naar deze wettelijke definitie.

Samenwerkingsvennootschap

Woonstichting SSW kan een samenwerkingsvennootschap aangaan met een andere toegelaten instelling. Een samenwerkingsvennootschap is een vennootschap onder firma of een commanditaire vennootschap, door een toegelaten instelling aangegaan met een of meer andere toegelaten instellingen die alle in dezelfde gemeenten als die toegelaten instelling feitelijk werkzaam zijn.

Voor het aangaan van een verbinding is op grond van de Woningwet goedkeuring nodig van de Aw. Voor samenwerkingsvennootschappen is deze toestemming niet nodig.

1.2. *Doel*

Het verbindingenstatuut geldt als een beleidsdocument en als het kader voor beslissingen omtrent het aangaan, beheren en verbreken van relaties met andere rechtspersonen en vennootschappen. Het verbindingenstatuut streeft daarbij het volgende na:

- het bieden van een informatief en uniform kader voor besluitvoorbereiding;
- het bieden van een afwegingskader voor het bestuur en de RvC;
- het verschaffen van inzicht en verantwoording aan de RvC;
- het borgen dat de verbinding voldoet aan de wettelijke bepalingen;
- geven van kaders voor het inrichten van verbindingen;
- het kunnen dienen als verantwoording en bieden van inzicht aan alle belanghebbenden (zoals de Aw, het WSW, de gemeente, huurdersorganisatie etc.).

Het verbindingenstatuut regelt voorts waarin en onder welke condities Woonstichting SSW (eigen of vreemd) vermogen vastlegt in kapitaalgoederen. Dit houdt in onder welke condities Woonstichting SSW bereid is huidige zekerheid in te ruilen voor toekomstige onzekerheid.

1.3. *Positionering*

Het verbindingenstatuut is onderdeel van de governancestructuur van Woonstichting SSW. Het is nadrukkelijk gepositioneerd als toetsingskader. Dit houdt in dat besluiten met betrekking tot verbindingen aan dit toetsingskader worden getoetst.

1.4. *Vaststelling*

Het verbindingenstatuut wordt goedgekeurd door de RvC en vervolgens vastgesteld door het bestuur. Wijzingen ten aanzien van dit statuut zijn enkel mogelijk na goedkeuring van de RvC.

2. Nieuwe verbindingen

2.1. *Aanleiding verbindingen*

Soms staat Woonstichting SSW voor de keuze om activiteiten zelf uit te voeren of om deze activiteiten af te splitsen. Aan de afsplitsing liggen altijd één of meerdere aanleidingen ten grondslag. Hierbij is leidend dat



Woonstichting SSW aannemelijk kan maken dat het aangaan van een verbinding in het belang van de volkshuisvesting is.

Risicobeheersing

Eén van de aanleidingen tot het aangaan van een nieuwe verbinding kan gelegen zijn in de risicobeheersing. Het uitvoeren van activiteiten in de toegelaten instelling is voor rekening en verantwoording van de toegelaten instelling zelf. Dit is niet altijd gewenst. Bijvoorbeeld bij risicovolle projecten is het uitvoeren voor eigen (en volledige) rekening en verantwoording niet wenselijk. Het aangaan van een verbinding kan in dat geval uitkomst bieden. Op die manier kunnen risicovolle activiteiten worden afgesplitst en ondergebracht in een aparte vennootschap, bijvoorbeeld een besloten vennootschap. In dat geval is in beginsel niet de toegelaten instelling verantwoordelijk voor de activiteiten, maar is de besloten vennootschap aansprakelijk met het eigen kapitaal. Het risico van de toegelaten instelling is dan beperkt tot de kapitaaldeelname in de besloten vennootschap.

Fiscaal

Fiscale overwegingen kunnen een andere aanleiding zijn om activiteiten vanuit een aparte rechtspersoon of vennootschap te ontplooiën. Op die manier kan Woonstichting SSW fiscale optimalisatie uit hoofde van vennootschapsbelasting of omzetbelasting realiseren.

Samenwerking

Samenwerking met derden kan aanleiding geven om een verbinding aan te gaan. In eerste plaats kan een samenwerking met commerciële partijen beter worden vormgegeven. Ten tweede kunnen kosten worden bespaard bij een samenwerking met andere corporaties. Zo kunnen back office activiteiten gedeeld worden.

Transparantie

Een verbinding kan leiden tot meer transparantie. Door bepaalde activiteiten los te ontplooiën uit een aparte vennootschap of rechtspersoon, kan inzichtelijker worden gemaakt wat de activiteiten kosten en wat de resultaten zijn. Dit maakt ook een adequate aansturing makkelijker.

2.2 Kaders aangaan verbindingen

Woonstichting SSW zal bij het aangaan van een verbinding de wettelijke bepalingen van onder andere artikel 21 Woningwet en artikel 9 lid 1 BTiV in acht nemen. Woonstichting SSW verbindt zich uitsluitend met NV's en BV's die voldoen aan de wettelijke bepalingen.

De inrichting van de verbinding is sterk afhankelijk van de kwalificatie van de verbinding als dochtermaatschappij, deelneming, joint venture of een andere samenwerkingsvorm. Bij een dochteronderneming geldt dat inrichting van de organisatie, planning en control, etc. naar analogie plaatsvindt van Woonstichting SSW. Bij andere vormen is dit afhankelijk van het belang dat Woonstichting SSW heeft in deze verbinding. De afwegingen die hier worden gemaakt worden altijd overlegd met het bestuur en RvC en gedocumenteerd.



2.3 *Besluitvormingsdocument*

De overweging om activiteiten onder te brengen in een verbinding wordt door het bestuur uitgewerkt in een besluitvormingsdocument. In het document 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;
- financiering van de activiteiten (en de verbinding);
- voorstel voor de inrichting van de verbinding (organisatie, planning en control, etc.);
- fiscale consequenties;
- risicobeheersing / afbakening.

2.4.1 *Goedkeuring*

Het besluitvormingsdocument wordt voorafgaand aan het aangaan van een verbinding ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd. Na goedkeuring van de RvC verzoekt Woonstichting SSW goedkeuring aan de Aw en indien nodig aan het WSW. Woonstichting SSW zal het verzoek aan de Aw conform de daarvoor geldende wettelijke bepalingen opstellen. Indien vereist zal Woonstichting SSW tijdig een zienswijze van de gemeente en instemming van de huurdersorganisatie met de verbinding opvragen.

3. **Bestaande verbindingen**

Ten tijde van het opstellen van dit verbindingenstatuut heeft Woonstichting SSW één dochtermaatschappij, te weten SSW Zes Kernen Holding B.V. Woonstichting SSW houdt 100% van de aandelen in deze besloten vennootschap en heeft beslissende zeggenschap inzake het beleid. Woonstichting SSW is zelf bestuurder van haar dochtermaatschappij. SSW Zes Kernen Holding B.V. fungeert als holdingmaatschappij.

De andere verbonden ondernemingen van Woonstichting SSW ten tijde van het opstellen van dit verbindingenstatuut zijn Woningnet N.V., Stichting Regioplatform Woningcorporaties Utrecht en C.V. De Uithof III.

4. **Beheer verbindingen**

4.1. *Rapportage*

Het bestuur van de verbinding verstuurt periodiek een rapportage aan het bestuur van Woonstichting SSW indien het bestuur van de verbinding niet tevens het bestuur is van Woonstichting SSW of wordt gevormd door Woonstichting SSW zelf. De rapportage bevat in ieder geval de onderwerpen waarop de Aw toeziet. Om de sturing en monitoring goed te kunnen uitoefenen zal er een classificatie worden gehanteerd, gerelateerd aan de risico's en belangen van de verbindingen.

Het gaat om de volgende classificaties:

1. Groot risico en groot belang
2. Groot risico en beperkt belang
3. Beperkt risico en groot belang
4. Beperkt risico en beperkt belang.

De inhoud en de frequentie van de rapportage is afhankelijk van de classificatie die aan een verbinding is gegeven.



4.2. Verslaglegging

Om te kunnen voldoen aan de verslagleggingsvereisten dient Woonstichting SSW tijdig te beschikken over de jaarlijkse verslaggeving van de verbonden ondernemingen. Woonstichting SSW zal daarvoor met de verbonden ondernemingen passende afspraken maken.

4.3. Wettelijke bepalingen

Woonstichting SSW zal zich inspannen om ervoor te zorgen dat de verbonden onderneming zich houdt aan de voor haar geldende wettelijke bepalingen omtrent onder meer de meldingsplicht en het financieel beleid en beheer.

4.4. Toezicht

In de huidige dochteronderneming vinden nauwelijks activiteiten plaats. Pas na voorafgaande goedkeuring van de RvC mag het bestuur van SSW als aandeelhouder of bestuurder van deze vennootschap de activiteiten laten toenemen.

5. Vervreemden verbindingen

5.1. Beëindigen verbinding

Woonstichting SSW kan op grond van de rapportages tot de conclusie komen dat de beheersing van een verbinding niet (langer) adequaat en effectief is. In dat geval kan ervoor worden gekozen om een verbinding op te heffen of te vervreemden.

5.2. Vervreemding

Woonstichting SSW zal voordat ze aandelen in een dochtermaatschappij vervreemdt, goedkeuring van de Aw dienen te verkrijgen. Woonstichting SSW zal indien vereist ook toestemming aan het WSW vragen. Bij het indienen van het verzoek tot goedkeuring houdt Woonstichting SSW rekening met de wettelijke bepalingen en / of eisen vanuit het Reglement van Deelneming die worden gesteld aan een dergelijk verzoek.

6. Woningvennootschap

Woonstichting SSW heeft besloten om gebruik te maken van de administratieve scheiding. Er zal dus geen juridische scheiding plaatsvinden waardoor er ook geen woningvennootschap(pen) ontstaat/ontstaan.