

Verbindingenstatuut

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

Versie 2023.01

Vastgesteld door het bestuur d.d: 16 november 2022

Goedgekeurd door de Raad van Commissarissen d.d: 24 november 2022

1 Status van het verbindingsstatuut

1.1 Uitgangspunten

Woonbedrijf wil haar doelen bereiken vanuit 1 organisatie en 1 organisatieprincipe. Dit uitgangspunt heeft betekenis voor de juridische structuur. Hiervan is bepaald dat we in beginsel geen nevenstructuur ontwikkelen, anders dan dat die rechtstreeks bijdraagt aan onze doelen en een nevenstructuur noodzakelijk maakt. Of als dit vanuit risicobeperking wenselijk is.

De eenheid van bestuur en intern toezicht is binnen de nevenstructuur zodanig georganiseerd dat niet de personen, maar de organisatie als bestuurder is benoemd en wordt vertegenwoordigd door haar bestuur. Hierdoor is de eenheid van bestuur maximaal gewaarborgd in de structuur. Dit betekent dat voor de entiteiten binnen de nevenstructuur geen aparte Raad van Commissarissen (RvC) wordt benoemd, maar binnen de gehele structuur vastgelegd is dat dezelfde eisen van goedkeuring aan besluiten worden gesteld als binnen de stichting.

1.2 Definities

In dit statuut wordt verstaan onder:

- a. Bestuur: het bestuur van de Stichting;
- b. Bestuurder: een lid van het Bestuur;
- c. BTIV: Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting;
- d. Governancecode: de Governancecode Woningcorporaties 2020 of zoals deze op enig moment luidt;
- e. Ondernemingsplan: het strategische meerjarenplan van de Stichting;
- f. RvC: de Raad van Commissarissen van de Stichting, dit is de Raad van Toezicht als bedoeld in artikel 30 van de Woningwet;
- g. Commissaris: een lid van de Raad van Commissarissen;
- h. Statuten: de statuten van de Stichting;
- i. Stichting: Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl;
- j. Wet: de Woningwet.
- k. Woonbedrijf: de Stichting of TI

1.3 Definitie van verbindingen

De Woningwet (artikel 1 lid 2) benoemt de volgende verbindingen:

1. dochtermaatschappij: dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van een toegelaten instelling;
2. 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.
3. woningvennootschap: na bewerkstelling van een juridische scheiding overeenkomstig hoofdstuk IV, afdeling 3, paragraaf 5, met een toegelaten instelling verbonden onderneming;
4. samenwerkingsvennootschap: vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap, door een toegelaten instelling overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent gegeven voorschriften aangegaan met een of meer andere toegelaten instellingen die alle in dezelfde gemeenten als die toegelaten instelling feitelijk werkzaam zijn, behoudens het bepaalde bij en krachtens artikel 21, vijfde lid.

Er is sprake van een 'duurzame band' wanneer:

- de toegelaten instelling stemrechten heeft in de algemene vergadering;
- en/of wanneer er sprake is van een bestuurlijke 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.

1.4 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, in gemeenten in de directe nabijheid van Nederland of in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba. Conform Woningwet artikel 40.

De met Woonbedrijf verbonden ondernemingen van welke zij de enige aandeelhouder zijn en de samenwerkings-vennootschappen zijn uitsluitend werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting. Indien Woonbedrijf 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. Conform Woningwet artikel 45 en de daaraan gerelateerde artikelen in het BTiV en RTiV.

Een verbonden onderneming voldoet in een kalenderjaar aan artikel 45, eerste lid, tweede volzin, van de Wet, 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. Conform BTiV artikel 46.

De verbonden ondernemingen verstrekken Woonbedrijf een overzicht van voorgenomen werkzaamheden, waaruit de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is 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. Conform Woningwet artikel 43 lid 1. Vrijgesteld zijn hiervan de met de toegelaten instelling verbonden ondernemingen van welke zij minder dan 2% van de aandelen houdt. Conform BTiV artikel 39 lid 3.

1.5 Doel van het verbindingsstatuut

In het verbindingsstatuut is het toetsingskader vastgelegd dat door Woonbedrijf 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. Het verbindingsstatuut voorziet in de volgende doelstellingen:

- het bieden van een afwegingskader aan RvC en Bestuurder;
- het borgen dat de verbinding duurzaam voldoet aan de wettelijke bepalingen;
- het verschaffen van inzicht en verantwoording aan de RvC;
- geven van kaders voor het inrichten van verbindingen;
- het bevorderen van eenheid van toezicht en governance voor alle verbindingen van Woonbedrijf.
-

- het kunnen dienen als verantwoording en bieden van inzicht aan alle stakeholders (waaronder: Woonbedrijf, Aw, WSW, gemeenten, huurdersorganisaties, samenwerkingspartners);
- dit alles in het kader van het mitigeren van (toekomstige) risico's bij het aangaan, beheren en beëindigen van verbindingen.

1.6 Positionering van het verbindingenstatuut

Het verbindingenstatuut maakt onderdeel uit van de governancestructuur van Woonbedrijf en is een nadere uitwerking van de Statuten en het Reglement Financieel Beleid en Beheer (RFBB) van Woonbedrijf. 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.

Besluitvorming binnen de verbinding vindt plaats conform de statuten en reglementen van de betreffende verbinding.

Indien Woonbedrijf in de rol van aandeelhouder en/of bestuurder van de verbinding besluiten neemt, dan is governance zoals uitgewerkt in de statuten en reglementen van Woonbedrijf van toepassing.

1.7 Vaststelling Verbindingenstatuut

Het verbindingenstatuut wordt opgesteld door het Bestuur en ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC. Wijzigingen kunnen alleen worden doorgevoerd na goedkeuring van de RvC van Woonbedrijf, conform de Statuten en het bestuurs- en directiereglement van Woonbedrijf. Indien door gewijzigde omstandigheden (zoals bijvoorbeeld aangepaste wet- en regelgeving en / of aanpassing van de interne kaders) strijdigheid met het huidige verbindingenstatuut ontstaat, zal in geval van een verzwaring het verbindingenstatuut daaraan ondergeschikt zijn. Deze situatie blijft bestaan totdat het verbindingenstatuut aangepast is. Het Bestuur zal zo spoedig mogelijk voorstellen doen om deze strijdigheid op te heffen.

2 Aangaan en beëindigen van verbindingen

Voorafgaand aan het aangaan van een verbinding door Woonbedrijf, 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 Woonbedrijf 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 Woonbedrijf zich verbindt met een naamloze vennootschap of een besloten vennootschap dan is dat alleen toegestaan als die voldoen aan de wettelijke bepalingen, conform artikel 21 lid 1 van de 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 Woonbedrijf 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.

Aanvullende overwegingen kunnen zijn:

- Wettelijke bepalingen;
- Risicobeheersing;
- Samenwerking met commerciële partijen, corporaties of andere organisaties;
- Fiscale overwegingen;
- Transparantie indien activiteiten met en/of voor derden worden uitgevoerd.

2.2 (Wettelijke) kaders aangaan verbindingen

Woonbedrijf onderscheidt bij het aangaan van verbindingen interne kaders en wettelijke kaders.

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

Interne kaders:

- Het Bestuur van de verbinding wordt in principe gevormd door het Bestuur van Woonbedrijf.
- Besluitvorming door het Bestuur van Woonbedrijf binnen de verbinding is op basis van artikel 8.2.j. van het bestuurs- en directiereglement van Woonbedrijf onderhevig aan voorafgaande goedkeuring door de Raad van Commissarissen van Woonbedrijf;
- Bij een dochter geldt dat inrichting van de organisatie, planning en control, etc. naar analogie plaatsvindt van Woonbedrijf. Bij andere vormen is dit afhankelijk van het belang dat Woonbedrijf heeft in deze verbinding. De afwegingen die hier worden gemaakt worden altijd overlegd met de Bestuurder 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, danwel worden de DAEB- activiteiten overgedragen aan Woonbedrijf.
- Geborgd dient te zijn dat de aparte rechtspersoon (en niet Woonbedrijf), 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 Woonbedrijf kán de schijn worden gewekt dat Woonbedrijf toch zelf bepaalde verplichtingen op zich neemt. Hierdoor bestaat het risico dat Woonbedrijf wordt aangesproken voor nakoming of eventuele schadevergoeding.
- Alle verplichtingen over en weer worden contractueel vastgelegd. Te denken valt aan leningsovereenkomsten, dienstverlening etc..

2.3 Besluitvormingsdocument

De overwegingen om activiteiten onder te brengen in een verbinding worden door Woonbedrijf uitgewerkt in een besluitvormingsdocument. In het besluitvormingsdocument worden ten minste de criteria benoemd en beschouwd conform hoofdstuk 2 (Verbindingen) van het beleidskader van de Aw . Daarnaast zal in het besluitvormingsdocument worden ingegaan op de volgende aspecten :

- 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 vastgesteld door de Bestuurder en ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC.

2.4 Goedkeuringsvereisten Minister aangaan verbinding

Het Besluitvormingsdocument nadat het is goedgekeurd door de RvC ter goedkeuring aan de Minister (Aw) en WSW voorgelegd.

Bij het verzoek tot goedkeuring bij de minister houdt Woonbedrijf rekening met de wettelijke bepalingen conform Woningwet artikel 21 lid 2.

2.5 Statuten verbindingen

We streven naar uniforme statuten van onze verbindingen, die goed aansluiten op de Statuten van Woonbedrijf. Voorwaarde is dat de statuten van de verbindingen voldoen aan de wettelijke bepalingen conform Woningwet artikel 23 en de eisen die het WSW stelt aan verbindingen (op basis van het deelnemersreglement van het WSW). Voor bestaande verbindingen gelden de overgangsbepalingen conform artikel 134 Woningwet.

3 Beheer verbindingen

3.1 Vervreemding van aandelen

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

- a. het vervreemden door Woonbedrijf van aandelen in een dochtermaatschappij en
- b. overdracht of overgang van de door Woonbedrijf in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde. Conform Woningwet artikel 27 lid 1b.

Woonbedrijf vervreemdt aandelen aan anderen dan toegelaten instellingen, enkel indien:

- a. die vervreemding niet ertoe leidt dat de financiële continuïteit van Woonbedrijf niet langer is gewaarborgd.
- b. die vervreemding geschiedt in principe tegen een prijs die voldoende overeenkomt met de intrinsieke waarde.
- c. Woonbedrijf 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 en
- d. degene aan wie wordt vervreemd hem een verklaring omtrent het gedrag als bedoeld in artikel 28 van de Wet justitiële en strafvorderlijke gegevens kan overleggen. Conform BTIV 28 lid 1d.

3.2 Actieve informatieplicht

Voor zover het Bestuur van Woonbedrijf 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:

- a) indien sprake is van een onoverbrugbaar geschil tussen Woonbedrijf en een dochtermaatschappij;
- b) indien sprake is van liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen in een dochtermaatschappij.

Het Bestuur en / of RvC van de dochtermaatschappijen zullen daaromtrent de RvC terstond schriftelijk op de hoogte stellen indien er sprake is van liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen. Conform BTIV 29.

3.3 Financiële continuïteit

Indien naar het oordeel van het Bestuur van Woonbedrijf 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 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 Woonbedrijf op te stellen saneringsplan of voornemen. Conform Woningwet 29a lid 1.

3.4 Benoemingsvereisten

Degene die voor benoeming in RvC van een dochtermaatschappij wordt pas benoemd nadat hij 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 ten aanzien waarvan, 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 7.

3.5 Verslaglegging

Om te kunnen voldoen aan de verslaggingsvereisten dient Woonbedrijf 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, en BTIV artikel 32 lid 2 Deze eisen zijn:

- De verbonden ondernemingen stelt 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 Woonbedrijf 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 Woonbedrijf, de accountant van Woonbedrijf 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. Woonbedrijf kan aan de verbonden ondernemingen hieromtrent aanvullende eisen stellen.

3.6 Dienstverlening

Woonbedrijf kan ten aanzien van haar dochtermaatschappijen diensten verlenen ten behoeve van de bedrijfsvoering of administratie of van toegelaten instellingen en hun dochtermaatschappijen. Conform artikel 45 Woningwet juncto artikel 52b, Btiv.

3.7 Integriteit

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

3.8 Reglement financieel beleid en beheer

Woonbedrijf 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 van de Woningwet .

Woonbedrijf heeft een Reglement Financieel Beleid en Beheer opgesteld, dat ook van toepassing is ook op de verbonden ondernemingen, waarin opgenomen is 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 van de Woningwet

3.9 Evaluatie verbindingen

Jaarlijks evalueert het Bestuur (en voor haar: de afdeling Finance & Control) de verbindingen van Woonbedrijf aan de hand van een daarvoor vastgesteld toezichtkader. Hierbij wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de strategie van Woonbedrijf 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 Woonbedrijf en het risicoprofiel van de verbinding. De classificatie van de verbindingen van Woonbedrijf naar belang en risico is dan ook een belangrijk onderdeel in het toezichtkader. De classificatie van de risico's is vastgelegd in een vastgestelde classificatiemodel.

Van de jaarlijkse evaluatie wordt verslag gedaan in het jaarverslag van de Stichting.

3.10 Beëindigen van verbinding

Een besluit tot het verbreken van al dan niet duurzame samenwerking van Woonbedrijf met een andere rechtspersoon of vennootschap is onderworpen aan voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen en de Minister. Daarbij wordt, wanneer de Wet op de Ondernemingsraden (WOR) van toepassing is en de adviesplicht geldt, het besluit ook voorgelegd aan de OR. Wanneer een verbinding niet langer de activiteiten verricht waarvoor zij is opgericht en er geen alternatieve activiteiten in de verbinding gestart worden (slapende verbinding), wordt deze geliquideerd.

4 Extern toezicht

Woonbedrijf en haar dochtermaatschappijen staan onder toezicht van de Autoriteit woningcorporaties (A.w.).

4.1 Invulling toezicht

Het toezicht van de A.w. richt zich bij de dochtermaatschappijen op de volgende onderwerpen:

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

Het toezicht omvat de volgende taken m.b.t. de dochtermaatschappijen:

- a) het risicogericht beoordelen van het beleid en beheer, en het aan hen doen toekomen van dat oordeel;
- b) het risicogericht beoordelen van het functioneren in het algemeen en;
- c) 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.

4.2 Aanwijzing

De Minister kan in het belang van de volkshuisvesting Woonbedrijf of een dochtermaatschappij een aanwijzing geven om een of meer handelingen te verrichten of na te laten. Een aanwijzing aan Woonbedrijf kan betrekking hebben op werkzaamheden van een dochtermaatschappij of van een samenwerkingsvennootschap waarin zij volledig aansprakelijke vennoot is, in welk geval Woonbedrijf 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. Conform Woningwet artikelen: 61 d, 61 e, 61 f, 61 g,

4.3 Bewindvoering

Indien Woonbedrijf 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. Artikel 61d, eerste lid, tweede volzin, is ten aanzien van een samenwerkingsvennootschap als bedoeld in die volzin van overeenkomstige toepassing. Conform Woningwet artikelen: 61 h, 61 i, 61 j, 61 k, 61 l.

Bijlage 1: toetsingskader verbindingen

I	Juridische structuur	Norm	Realisatie
1	Samenwerking is vorm gegeven in een rechtspersoon om de aansprakelijkheid voor Woonbedrijf te beperken	Ja	
2	Besluiten die binnen Woonbedrijf ter goedkeuring aan de RvC moeten worden voorgelegd, worden in de verbinding voorgelegd aan een orgaan waarin Woonbedrijf is vertegenwoordigd	Ja	
3	Statuten/Reglementen voldoen aan Governance Code	Ja	
4	De zeggenschap is zodanig ingericht dat besluitvorming alleen kan plaatsvinden met goedkeuring van Woonbedrijf	Ja	
II	Beoordeling samenwerkingspartners	Norm	
1	Aanwezigheid getekende samenwerkings-/ontwikkel-/realisatie overeenkomst	Ja	
2	Er heeft een risicoanalyse/-beoordeling credentials samenwerkingspartner plaatsgevonden voorafgaand aan de samenwerking	Ja	
3	Eventuele wijzigingen met betrekking tot de samenwerkingspartner worden betrokken bij de minimaal jaarlijkse actualisatie van de risicoanalyse	Ja	
III	Verhouding activiteiten verbinding met kerntaken Woonbedrijf	Norm	
1	De activiteiten zijn in het belang van de volkshuisvesting	Ja	
2	Aan artikel 52 van de Herzieningswet en de bijbehorende AMvB's wordt voldaan	Ja	
IV	Kwaliteit van de beleids- en bedrijfsvoering binnen de verbinding	Norm	
1	Het integriteitsbeleid van de verbinding is in lijn met dat van Woonbedrijf	Ja	
2	De (jaar) doelstellingen zijn SMART geformuleerd in een bedrijfsplan/jaarplan/projectplan. Dit plan is actueel.	Ja	
3	Per 3 maanden vindt rapportage plaats over de realisatie van de doelstellingen uit het (bedrijfs)plan. Hierin wordt de voortgang van de bedrijfsactiviteiten beoordeeld en gecommuniceerd en afwijkingen geanalyseerd	Ja	
4	De verwachting op basis van de actuele prognoses is dat de (jaar) doelstellingen worden gehaald	Ja	
5	De doelstellingen zijn t/m de vorige 3 maanden gehaald	Ja	
6	Er is binnen de verbinding een adequate verdeling van taken/bevoegdheden en verantwoordelijkheden die tevens is vertaald in een procuratie en mandateringsregeling	Ja	
7	Er heeft een toereikende fiscale toets plaats gevonden	Ja	
V	Risico's ten aanzien van de huidige en voorgenomen activiteiten van de verbinding	Norm	Realisatie
1	De verbinding heeft een actuele risicoanalyse opgesteld	Ja	
2	Woonbedrijf heeft een actuele risicoanalyse opgesteld ten aanzien van de verbinding en maakt gebruik van de risicoanalyse van de verbinding	Ja	
3	De risico's zijn financieel vertaald en daarbij heeft een scenario analyse plaats gevonden	Ja	
4	de verschillen ten opzichte van de voorgaande risicoanalyse zijn verklaard	Ja	
5	Het actuele risicoprofiel van de verbinding blijft binnen het maximale risico dat Woonbedrijf aanvaardbaar acht	Ja	

VI	Financiële beheersing	Norm	Realisatie
1	Over het afgelopen boekjaar is een goedkeurende accountantsverklaring ontvangen	Ja	
2	Aan de eisen (publicatie, vaststelling, tijdige informatieverstrekking) aan Woonbedrijf rondom de jaarstukken van het afgelopen boekjaar is voldaan / is aannemelijk dat hieraan zal worden voldaan	Ja	
3	recent (afgelopen boekjaar) is een actuele begroting opgesteld en goedgekeurd	Ja	
4	Er zijn tussentijdse rapportages aanwezig waarin verschillen tussen realisatie en begroting inhoudelijk worden geanalyseerd en actuele prognoses zijn opgenomen	Ja	
5	Er is een actuele liquiditeitsbegroting die wordt gebruikt voor sturing op kasstromen binnen de entiteit (niet allen op projectniveau)	Ja	
VII	Financiële positie en rendement	Norm	Realisatie
	Per verbinding zal een overzicht worden opgesteld met de financiële parameters en de normen waaraan de verbinding dient te voldoen.		

Bijlage 2: gezamenlijk beoordelingskader AW/WSW d.d. 15 juli 2021

Beoordelingscriteria en signalen: basis

Kwantitatief:

- De balansomvang (inclusief niet uit de balans blijvende verplichtingen) van de nevenstructuur (exclusief de woningvennootschap) ten opzichte van het balanstotaal van de TI enkelvoudig op beleidswaarde. Bij een uitkomst hoger dan 0,5% wordt verdiepend onderzoek uitgevoerd.
- Indien de toekomstige investeringsactiviteiten van alle verbindingen > 20% bedragen van het balanstotaal van de geconsolideerde verbindingen wordt verdiepend onderzoek uitgevoerd.

Kwalitatief:

- Mate waarin sprake is van wettelijke onrechtmatigheden of risicovolle activiteiten ten aanzien van verbindingen (zowel qua activiteiten als qua financiering waarbij het niet is toegestaan dat zonder toestemming van de Aw kapitaal aan de verbinding wordt verstrekt).

Beoordelingscriteria en signalen: verdieping

Kwantitatief:

- N.v.t.

Kwalitatief:

Als uit de basisbeoordeling sprake is van signalen, vindt een verdiepende beoordeling plaats naar de volgende aspecten:

- Activiteiten: beoordelen van de mate waarin risicovolle activiteiten worden ontplooid. (projectontwikkeling, dienstverlening, exploitatie, etc.).
- Achtergrond van keuze om activiteiten in verbinding onder te brengen en niet binnen de TI uit te voeren.
- Financiële positie: beoordeling van de vermogenspositie, liquiditeitspositie, waarderingsrisico's van verbindingen (inclusief achtergrond eventueel negatief eigen vermogen verbindingen en effect hiervan voor de TI).
- Wijze waarop activiteiten binnen de verbinding gefinancierd worden. Bij betrokkenheid van derden in de verbinding verhoogt dit het risico.
- Aansprakelijkheid: beoordelen van het risico van doorvloeien van (aansprakelijkheids)risico's van een verbinding naar de TI (rechtsvorm, bestaande garantieverklaring).
- Governance: beoordelen van de wijze waarop de governance is ingericht.

Risicoscore

Laag:

De omvang van verbindingen plus niet uit de balans blijvende verplichtingen van verbindingen is < 0,5% van het balanstotaal van de TI. Er zijn geen verbindingen met een negatief eigen vermogen. De toekomstige investeringsopgave is zeer beperkt.

Midden:

De omvang is tussen de 0,5% en 2% van het balanstotaal van de TI, maar de risico's zijn goed beheerst. Er zijn enige deelnemingen met negatief eigen vermogen maar impact hiervan voor de TI is beperkt. De toekomstige investeringsopgave is beperkt.

Hoog:

De omvang is > 2% van het balanstotaal van de TI en er zijn risico's die onvoldoende worden beheerst t.a.v. de aard van de activiteiten, de financiële positie, de

aansprakelijkheidsrisico's of de governance inrichting. Er zijn verbindingen met negatief eigen vermogen die materiële impact op de TI hebben. De toekomstige investeringsopgave is groot