



Verbindingenstatuut Habion

Vastgesteld door MT op 9 september 2014

Goedgekeurd door raad van commissarissen op 23 oktober 2014

1. Inleiding en doel

Een aantal van de activiteiten van Habion vindt plaats in haar verbindingen, al dan niet samen met andere partners. Habion wil dat:

- a) verbindingen volgens eensluidende, consistente en strategisch verankerde criteria worden aangegaan dan wel ontbonden;
- b) transacties binnen de verbindingen op dezelfde wijze tot stand komen en worden beheerst en geadmistreerd, als wanneer deze transacties binnen Habion plaats zouden vinden;
- c) voortgangsrapportages over de verbindingen voldoende inzicht geven over het bereiken van de daarmee beoogde doelstellingen en de daarbij behorende risico's.

Het verbindingenstatuut geeft regels en procedures voor het aangaan, beheersen en ontbinden van verbindingen. Om op die manier te bevorderen dat de verbindingen en de activiteiten die erin plaats vinden bijdragen aan de doelstelling van Habion en besluitvorming op een zorgvuldige en transparante wijze plaatsvindt.

2. Wat wordt onder een verbinding verstaan

Het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) geeft aan dat een verbinding tot stand komt wanneer:

- a) die andere rechtspersoon of vennootschap een dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van haar (= Habion) wordt;
- b) zij (=Habion) in die andere rechtspersoon deelneemt in de zin van artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek of;
- c) zij (=Habion) anderszins financiële of bestuurlijke banden met een bestaande andere rechtspersoon of vennootschap aangaat, stemrechten in de algemene vergadering van een bestaande andere rechtspersoon verwerft of een andere rechtspersoon of vennootschap opricht of doet oprichten, op een zodanige wijze dat daardoor een duurzame band met die rechtspersoon of vennootschap ontstaat.

De BV, VOF en CV zijn voorbeelden van verbindingen. Ook 'kleindochters', dus dochtermaatschappijen van een dochtermaatschappij, vat Habion onder het begrip verbinding.

Bewonerscommissies en Verenigingen van Eigenaren (VVE) vallen buiten de werking van dit statuut.

3. Overwegingen om verbindingen aan te gaan

Overwegingen om een verbinding aan te gaan zijn:

- a) Verbindingen kunnen worden aangegaan vanuit fiscale overwegingen;
- b) Verbindingen kunnen worden aangegaan vanwege overwegingen met betrekking tot de financiering van de activiteiten die in de verbinding gaan plaats vinden;
- c) Verbindingen kunnen worden aangegaan vanwege de behoefte om risico's van activiteiten te kunnen beperken tot de rechtspersoon waarin deze activiteiten plaatsvinden;
- d) Verbindingen kunnen worden aangegaan vanuit wet- en regelgeving (bijvoorbeeld wanneer deze voorschrijft maatschappelijke en commerciële activiteiten in aparte rechtspersonen te splitsen);

- e) Verbindingen kunnen worden aangegaan met derden (al dan niet woningcorporaties) met het oog op het gemeenschappelijk ondernemen en aansturen van activiteiten.

4. Principes verbindingen

Habion hanteert bij haar verbindingen de volgende principes:

- a) Alle activiteiten van de verbinding dragen bij aan de strategie van Habion;
- b) Alle activiteiten van de verbinding dragen bij aan het belang van de volkshuisvesting;
- c) Alle activiteiten van de verbinding passen binnen de geldende wet- en regelgeving (zoals het BBSH en de Tijdelijke regeling Diensten van Algemeen en Economisch Belang);
- d) Voor alle activiteiten van een verbinding geldt 'wat de moeder (=Habion) niet mag, mag de dochter ook niet'
- e) De samenwerkende partner heeft een gezonde financiële positie en staat positief bekend in de markt;
- f) Habion streeft vanwege de beheersbaarheid naar zo min mogelijk verbindingen. Wanneer er goede redenen zijn een verbinding aan te gaan, is het aangaan van een verbinding wenselijk.
- g) De interne procedures (inclusief P&C-cyclus) die binnen Habion gelden, gelden ook voor verbindingen. Bij verbindingen waar Habion niet alleen de inrichting van de verbinding kan bepalen geldt het principe van 'pas toe of leg uit'.

5. Criteria voor het aangaan van een verbinding

- a) Het bestuur besluit over het aangaan van een verbinding op basis van een notitie waarin de volgende elementen zijn uitgewerkt:
 - 1. Beweegredenen;
 - 2. Doelstelling van de verbinding;
 - 3. Activiteiten van de verbinding (inclusief toetsing aan strategisch plan en BBSH);
 - 4. Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden;
 - 5. Procuratie
 - 6. Geldende AO/IC (minimaal gelijk aan die van Habion);
 - 7. Te verstrekken garanties en zekerheden;
 - 8. Te verwachten risico's en rendement;
 - 9. Kosten;
 - 10. Rechtsvorm;
 - 11. Financiering en kapitalisatie;
 - 12. Aandeelhouder(s);
 - 13. Bestuurder(s);
 - 14. Beoogde looptijd;
 - 15. Exit voorwaarden;
 - 16. Beoordeling van de eventuele samenwerkingspartner;
 - 17. Uitkomsten toets op de financiële positie van de beoogde samenwerkingspartners;
 - 18. Opname in de planning & control cyclus, periodieke verantwoording;
 - 19. De administratieve organisatie en interne beheersing van de verbinding.
- b) Een jurist, fiscalist, financiën en de controller toetsten de aangeleverde notitie en adviseren ieder het bestuur over het te nemen besluit.
- c) De raad van commissarissen dient voorafgaand aan het aangaan van een verbinding het aangaan van de verbinding goed te keuren.

6. Criteria voor het ontbinden van een verbinding

- a) Het bestuur besluit over beëindiging van een verbinding, op basis van een uitgewerkte notitie waarin de redenen voor en de gevolgen van de beëindiging worden uiteengezet. Een dergelijk besluit dient door de raad van commissarissen te worden goedgekeurd.

7. Informatievoorziening over verbindingen

- a) De afspraken die binnen de verbindingen worden gemaakt over de administratieve organisatie en interne beheersing dienen te passen binnen de P&C cyclus van Habion. Elke verbinding waar concrete activiteiten in plaats vinden maakt tijdig een begroting en jaarrekening en rapporteert per kwartaal aan de afdeling Financiën & Facilitaire diensten over de voortgang, financiën, financiering, risicobeheersing en realisatie van doelstellingen. De activiteiten en financiën van de verbindingen waarin Habion een meerderheidsbelang heeft worden jaarlijks geconsolideerd gerapporteerd door de afdeling Financiën & Facilitaire diensten en als onderdeel van de geconsolideerde jaarrekening gecontroleerd door de externe accountant. Heeft Habion geen meerderheidsbelang dan gelden de eigen regels van Habion als toetsingskader voor de te maken afspraken met de andere betrokken rechtspersonen.
- b) Indien Habion penvoerder is in/voor een verbinding is op deze verbinding dezelfde administratieve organisatie en interne beheersing van toepassing als voor Habion. De administratie van de verbindingen wordt separaat van de administratie van Habion gevoerd en vindt evenals de verslaggeving plaats conform de Habion Accounting Manual.
- c) Indien Habion geen penvoerder is in/voor een verbinding worden de jaarstukken van de verbinding ten behoeve van Habion beoordeeld door een accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, dan wel door een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken. Afwijkingen op deze controleplicht dienen vooraf goedkeuring van het bestuur te krijgen.
- d) Habion 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.

8. Raad van commissarissen

De raad van commissarissen is als volgt betrokken bij verbindingen:

- a) Het goedkeuren van (wijzigingen van) het verbindingenstatuut
- b) Het goedkeuren van het aangaan en het verbreken van verbindingen: de statuten geven aan dat aan de goedkeuring van de raad van commissaris is onderworpen het besluit van het bestuur omtrent het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van Habion met een andere rechtspersoon of vennootschap, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is.
- c) Het goedkeuren van voorgenomen afwijkingen van het verbindingenstatuut
- d) Relevante ontwikkelingen ten aanzien van aangegane verbindingen benoemt het bestuur in de kwartaalrapportage ten behoeve van de raad van commissarissen van Habion;
- e) Het bestuur informeert de raad van commissarissen jaarlijks via de kwartaalrapportage over de evaluatie op verbindingen.

9. Financiering van verbindingen

- a) Habion financiert nooit meer en stelt nooit meer zekerheden beschikbaar dan het aandeel van Habion in het risicodragend vermogen van de verbinding.
- b) Een bijdrage aan de financiering van een verbinding vanuit Habion vindt plaats op basis van een actuele liquiditeitsprognose van de verbinding.
- c) Het is niet toegestaan:

- a. te bankieren, waaronder wordt verstaan: het door Habion of de verbinding aantrekken van geldelijke middelen, speciaal met het doel die vervolgens aan derden uit te lenen.
- b. uit de eigen bedrijfsreserve middelen vrij te maken met het speciale doel die vervolgens aan derden uit te lenen. Dit verbod geldt niet voor beleggen – overeenkomstig de daaraan te stellen eisen en evenmin voor lenen aan collega t.i's en voor interne financiering bij verbindingen (in dit laatste geval moet dit wel geschieden op marktconforme voorwaarden).

10. Integriteit

Het integriteitsbeleid, vastgelegd in de Gedragscode Helder handelen bij Habion en de Klokkenluidersregeling Habion, is erop gericht om het integer handelen binnen Habion en haar verbindingen te bevorderen. Voor de dochterondernemingen geldt het integriteitsbeleid van Habion onverkort. Voor andere samenwerkingsvormen worden in de afzonderlijke samenwerkingsovereenkomsten met de partners expliciete afspraken gemaakt en vastgelegd over de wederzijdse verantwoordelijkheden ten aanzien van het integer handelen binnen de verbinding. Deze afspraken passen binnen het integriteitsbeleid van Habion.

11. Jaarlijkse evaluatie verbindingen

Jaarlijks evalueert het bestuur (en voor haar: de controller) de verbindingen van Habion aan de hand van een daarvoor vastgesteld toetsingskader (zie bijlage I). De uitkomsten van de jaarlijkse evaluatie worden in de kwartaalrapportage opgenomen en aan het MT en raad van commissarissen aangeboden.

Bijlage:

1. Toetsingskader evaluatie verbindingen
2. Verbindingenstructuur Habion

Bijlage I: toetsingskader evaluatie verbindingen

	Onderwerp	Norm	Realisatie	Toelichting
Compliance				
1.	Verbinding door rvc goedgekeurd?	Ja		Groen is op of beter dan norm
2.	Passen activiteiten verbinding binnen strategie en doelstelling Habion?	Ja		Oranje is onder norm, maar zicht op realisatie norm door nemen verbetermaatregelen
3.	Passen activiteiten binnen wet en regelgeving?	Ja		Rood is onder norm, geen zicht op realisatie op of beter dan norm.
4.	Zijn besluiten die de verbinding voornemens te nemen, ook aan rvc Habion voorgelegd (indien dergelijke besluiten indien zij binnen Habion zouden zijn genomen ter goedkeuring aan de rvc zouden worden voorgelegd,	Ja		
5.	Is het dossier van de verbinding volledig en actueel?	Ja		
6.	Is binnen verbinding in overeenstemming met integriteitscode Habion gehandeld?	Ja		
Juridische structuur				
7.	Is gekozen samenwerkingsvorm nog steeds meest optimale?	Ja		
Planning en control cyclus				
8.	Is de verbinding verankerd in de planning en control cyclus?	Ja		
9.	Heeft verbinding periodiek verantwoording afgelegd?	Dochtermaatschappij: elk kwartaal Overig: afhankelijk van wat is overeengekomen		
Financiële- en risicobeheersing				
10.	Is de financiële positie van de verbinding gezond?	Ja		
11.	Is de financiële positie van de partner(s) in de verbinding gezond?	Ja		
12.	Is over afgelopen boekjaar een goedgekeurende accountantsverklaring afgegeven?	Ja		
13.	Is aan de relevante eisen van publicatie van de jaarstukken voldaan?	Ja		
14.	Is er sprake van een actuele begroting?	Ja		
15.	Is er een actuele liquiditeitsprognose?	Ja		
16.	Hoe ontwikkelt zich het risicoprofiel	Positief		
Financiering				
17.	Heeft Habion relatief niet meer financiering of zekerheden ter beschikking gesteld dan het aandeel van Habion in het risicodragend vermogen van de verbinding?	Ja		
18.	Zijn er geen middelen aangetrokken en deze weer aan derden uitgeleend?	Ja		

	Onderwerp	Norm	Realisatie	Toelichting
19.	Zijn er door de verbinding geen middelen uit de eigen bedrijfsreserve vrijgemaakt om deze aan derden uit te lenen?	Ja		
Overig				
20.	Is de reputatie van de partner onbesproken?	Ja		
21.	Is overeenkomstig het verbindingsstatuut gehandeld?	Ja		
22.	Kwalitatieve beschrijving verbinding en eventuele samenwerkingspartners (kort, betreft waardering 'door de oogharen heen')			

Bijlage 2: Verbindingsstructuur Habion

