



## Verbindingenstatuut de Alliantie 2018

---

*Datum inwerkingtreding: 1 januari 2018*

Dit verbindingenstatuut wordt op grond van de statuten van de Alliantie vastgesteld door de statutaire directie met goedkeuring van de raad van commissarissen. De vaststelling door de statutaire directie heeft plaatsgevonden op 24 november 2017. De raad van commissarissen heeft goedkeuring hieraan verleend op 4 december 2017. Omdat er in het verbindingenstatuut afspraken/werkwijzen zijn vastgelegd die ook van toepassing zijn op alle 100% verbindingen van de Alliantie, hebben ook de besturen en de algemene vergaderingen van de 100% verbindingen zich gecommitteerd aan het verbindingenstatuut, te weten:

- De Alliantie Deelnemingen B.V.
- De Alliantie Ontwikkeling B.V.
- de Alliantie Woonzorg B.V.
- De Alliantie VVE Diensten B.V.
- De Alliantie ICT Diensten B.V.
- De Alliantie Vastgoedexploitatie met derden B.V.
- Landgoed Zonnestraal B.V.
- De Alliantie Gebiedsontwikkeling Zeewolde B.V.
- Ontwikkelingsmaatschappij Eem en Vallei B.V.
- Villa Industria Hilversum B.V.
- De Alliantie Woonfonds B.V.<sup>1</sup>

**[**- *De Alliantie Woningfonds B.V. in liquidatie*

- *De Alliantie Gebiedsontwikkeling I regio Amsterdam B.V. in liquidatie***]**

Daartoe is door de besturen en algemene vergaderingen van de hiervoor vermelde verbindingen besloten. In bijlage 1 een concernoverzicht aangehecht.

---

<sup>1</sup> Per het moment van het gewijzigd vaststellen van dit verbindingenstatuut, is De Alliantie Woonfonds B.V. nog niet opgericht. Vooruitlopend daarop wordt De Alliantie Woonfonds B.V. al wel vermeld. Zodra De Alliantie Woonfonds B.V. is opgericht, zal het formele commitment van De Alliantie Woonfonds B.V. worden geregeld.

## **Inhoudsopgave**

Definities

Inleiding

- 1.1 Achtergrond
- 1.2 Duiding verbindingsstatuut
- 1.3 Doelstellingen
- 1.4 Relatie met andere governancedocumenten
- 1.5 Wettelijk kader
- 1.6 Interne (beleids)documentatie

Aanleiding voor aangaan verbindingen

- 2.1 Introductie
- 2.2 Risicobeheersing
- 2.3 Samenwerking

Beheersing van verbindingen

- 3.1 Planning en control
- 3.2 Risico-classificatie

Bestuur en toezicht

- 4.1 Intern toezicht binnen de Alliantie
- 4.2 Besluiten van verbindingen die de goedkeuring van de RvC behoeven
- 4.3 Besluiten van verbindingen die extra financiële beoordeling behoeven
- 4.4 Adviesaanvragen en instemmingsverzoeken aan de ondernemingsraad

Soorten verbindingen, nevenstichtingen en andere samenwerkingen

- 5.1 Algemeen
- 5.2 100% verbindingen
- 5.3 Nevenstichtingen
- 5.4 Overige verbonden ondernemingen

Aanvraag van (nieuwe) verbindingen

- 6.1 Introductie
- 6.2 Interne afwegingen
- 6.3 Proces
- 6.4 Financiering van verbindingen

## **Definities**

- *de Alliantie*: het gehele concern van de Alliantie, voor de toepassing van dit document bestaande uit SdA en de verbindingen.
- *Dochtermaatschappij*: dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
- *Verbonden onderneming*: rechtspersoon niet zijnde een vereniging van eigenaars als bedoeld in afdeling 2 van titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of vennootschap: a) welke een dochtermaatschappij is; of 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.
- *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 van de Woningwet.
- *Verbinding*: een verbonden onderneming waarvan SdA (indirect) 100% aandeelhouder is.
- *Overig verbonden onderneming*: verbonden onderneming, niet zijnde een verbinding
- *SdA*: Stichting de Alliantie.
- *Statutaire directie*: de statutaire directie van SdA.
- *Directieteam*: het directieteam van SdA.
- *Raad van commissarissen*: de raad van commissarissen van SdA.

## **Hoofdstuk 1: Inleiding**

### **1.1 Achtergrond**

De Alliantie heeft in 2016 haar governance documenten aangepast. Dit is mede ingegeven door de nieuwe wettelijke eisen. Het oude verbindingenstatuut (dat uit 2012 stamt) is vervangen door een nieuwe versie (december 2016), omdat op 1 juli 2015 nieuwe regels in werking zijn getreden voor de relatie tussen toegelaten instellingen en met hun verbonden ondernemingen. Inmiddels is de structuur van het totale concern van de Alliantie verder gewijzigd en kent SdA inmiddels een tweehoofdige statutaire directie. Een andere wijziging in de bestuurlijke aansturing betreft de invoering van one tier bestuursmodellen voor de Alliantie Ontwikkeling B.V. en de Alliantie VVE Diensten B.V. Dit heeft geresulteerd in de aanpassing van het verbindingenstatuut van 5 december 2016 per 24 november 2017. Dit verbindingenstatuut treedt in werking op 1 januari 2018.

### **1.2 Duiding verbindingenstatuut**

Dit verbindingenstatuut is het kerndocument voor de besturing (governance) van de verbonden ondernemingen binnen het concern van de Alliantie. Het verbindingenstatuut is van toepassing op alle verbonden ondernemingen van de Alliantie, zijnde de (indirecte) 100% verbindingen zoals vermeld op het voorblad van dit verbindingenstatuut, alsmede de overige verbonden ondernemingen. Uit dit centrale document blijkt wanneer op niveau van verbonden ondernemingen de goedkeuring van de raad van commissarissen vereist is, welke interne (beleids-) documentatie op verbindingen van toepassing zijn, en onder welke omstandigheden een verbonden onderneming wordt aangegaan. Omdat dit document hoofdzakelijk ingaat op verbindingen (100%) en in mindere mate op overige verbonden ondernemingen, heeft dit document de aanduiding 'verbindingenstatuut'.

Het verbindingenstatuut heeft door haar aard en inhoud een langdurige werking en is 'nooit af'. Dat betekent dat het verbindingenstatuut periodiek wordt geëvalueerd en, afhankelijk van de bevindingen, wordt aangepast. Wijzigingen aan het verbindingenstatuut vinden plaats op dezelfde wijze als waarop deze is vastgesteld (zie voorblad), met dien verstande dat indien het betreffen wijzigingen van, naar oordeel van de statutaire directie, ondergeschikt belang, deze wijzigingen niet de expliciete goedkeuring behoeven van de raad van commissarissen. De statutaire directie draagt er in een dergelijk geval zorg voor dat de raad van commissarissen in de eerstvolgende vergadering wordt geïnformeerd over de wijziging(en), voorzien van een toelichting, waarbij om hun verlate instemming wordt gevraagd. Deze werkwijze kan uiteraard te allen tijde worden gewijzigd door de raad van commissarissen en de statutaire directie. Vanzelfsprekend wordt het verbindingenstatuut daar op aangepast.

### **1.3 Doelstellingen**

Het verbindingenstatuut voorziet in de volgende doelstellingen:

- het bieden van een uniform afwegingskader voor het inrichten van verbindingen

- het bundelen van typen besluiten van verbindingen waarvoor de goedkeuring van de raad van commissarissen vereist is
- het bieden van een toezichtskader aan de raad van commissarissen met betrekking tot de verbindingen
- het bevorderen van het verschaffen van inzicht en verantwoording aan de raad van commissarissen met betrekking tot de verbindingen
- het bieden van een toetsingskader in verband met de vereiste voorafgaande goedkeuring van het aangaan van een verbinding, door de Autoriteit Woningcorporaties
- het borgen dat een verbinding voldoet aan het wettelijk kader

#### **1.4 Relatie met andere governance documenten**

Dit verbindingenstatuut maakt onderdeel uit van het interne toetsingskader en heeft een nauwe relatie met de statuten van SdA, statuten van de verbindingen, het reglement raad van commissarissen, het bestuurs- en directieteamreglement en het reglement financieel beleid & beheer.

#### **1.5 Wettelijk kader**

De Alliantie heeft als hoofddoelstelling het werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals bedoeld in de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting. Alle activiteiten zijn hieraan ondergeschikt, dienend en vinden binnen dit kader plaats.

Indien een verandering of uitbreiding van de wettelijke externe kaders plaatsvindt waardoor strijdigheid met het verbindingenstatuut ontstaat, zal het verbindingenstatuut worden aangepast. De statutaire directie zal zo spoedig mogelijk voorstellen doen om deze strijdigheid op te heffen. Als een verandering of uitbreiding van de externe kaders plaatsvindt die een verlichting betekenen ten opzichte van de bestaande situatie, blijft het verbindingenstatuut onveranderd geldig.

#### **1.6 Interne (beleids) documentatie**

In bijlage 3 zijn verschillende interne (beleids) documenten opgesomd die, voor zover mogelijk van toepassing zijn op de verbindingen. Het kan zijn dat een intern (beleids) document naar aard of inhoud niet van toepassing kan of dient te zijn op een verbinding. Het is ook mogelijk dat een intern (beleids) document (gedeeltelijk) strijdig is met op een verbinding van toepassing zijnde wet- of regelgeving, waardoor het betreffende interne (beleids) document niet van toepassing is op de betreffende verbinding.

Via dit verbindingenstatuut committeren de verbindingen zich aan de inhoud van bedoelde interne (beleids) documenten, met inachtneming van het hiervoor vermelde. Dat betekent dat zij dit doen voor zover het nuttig en 'vanzelfsprekend' is dat die interne (beleids) documentatie van toepassing is op de betreffende verbinding, gezien aard en inhoud van die interne (beleids) documentatie. Afwijken van interne (beleids) documentatie door een verbinding geschiedt in overleg met de statutaire directie. De statutaire directie maakt de afweging in hoeverre de raad van commissarissen hierin wordt betrokken.

De interne (beleids) documenten maken niet integraal onderdeel uit van dit verbindingsstatuut en worden gewijzigd vastgesteld of opgeheven overeenkomstig de wijze zoals van toepassing op het betreffende interne (beleids) document.

Indien een intern (beleids) document wordt gewijzigd of een intern (beleids) document wordt geïntroduceerd of buiten toepassing wordt verklaard, zal dit kenbaar worden gemaakt aan SdA en de verbindingen. Dit gebeurt via een gebruikelijk digitaal communicatiemiddel. Het streven is om ook bijlage 3 periodiek te updaten.

Telkens wordt bij het wijzigen, de introductie of de buiten toepassing verklaring van een intern (beleids) document de afweging gemaakt of het nuttig of noodzakelijk is of de raad van commissarissen daarvan op de hoogte wordt gesteld, respectievelijk om goedkeuring moet worden verzocht en of dit vooraf of achteraf dient te geschieden.

## **Hoofdstuk 2: Aanleiding voor aangaan verbindingen**

### **2.1 Introductie**

In voorkomende gevallen staan we voor de keuze of we bepaalde activiteiten binnen SdA willen uitvoeren of dat het wenselijk is om dit in een verbinding te doen. In het verleden is vaak voor deze laatste optie gekozen, we verwachten dit in de toekomst juist minder te doen.

De Alliantie is actief op het gebied van de volkshuisvesting zoals vastgelegd in de Woningwet, de activiteiten van de verbindingen moeten daar ook aan voldoen. In artikel 45 lid 1 Woningwet is bepaald dat toegelaten instellingen, en de met hen verbonden ondernemingen van welke zij enig aandeelhouder zijn en de samenwerkingsvennootschappen, uitsluitend werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting. Indien een toegelaten instelling een deel van de aandelen houdt van een met haar verbonden onderneming, is die onderneming ten minste naar rato van dat deel werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting.

De strategische overwegingen die SdA heeft om verbindingen aan te gaan zijn in het kader van (i) risicobeheersing, om (ii) fiscale redenen, om (iii) de samenwerking met een partner vorm te geven en/of indien (iv) dit in het belang van de volkshuisvestelijke doelen van SdA is.

### **2.2 Risicobeheersing**

Wanneer activiteiten een risico voor het primaire proces van SdA (en ook voor de Alliantie) met zich brengen, zullen de betreffende activiteiten worden ondergebracht in een verbinding. Dit kan het geval zijn bij projectontwikkeling of het verlenen van, door de wet toegestaan, diensten aan derden. In dergelijke gevallen zal het afsplitsen en onderbrengen van die activiteiten in een verbinding SdA in beginsel beschermen tegen aansprakelijkheid; een verbinding is namelijk zelfstandig drager van rechten en verplichtingen. Zodoende is de exposure van SdA (in beginsel) niet groter dan de kapitaaldeelname.

#### *Praktisch gevolg*

Ook kan door het op afstand plaatsen van de activiteiten beter inzicht worden gekregen in de prestaties en de ingezette middelen. Vooral voor activiteiten waar de markt bepaalt wat het rendement is, kan snel zichtbaar worden of voortzetting dan wel staking van de activiteiten gewenst is.

### **2.3 Samenwerking**

Indien activiteiten met en/of voor derden worden uitgevoerd, zal het afsplitsen van dergelijke activiteiten de transparantie vergroten en het risico verlagen. Door afsplitsing kan beter inzichtelijk worden gemaakt wat de betreffende activiteiten kosten en wat de resultaten zijn, waardoor hier ook op kan worden gestuurd.



## **Hoofdstuk 3: Beheersing van verbindingen**

### **3.1 Planning en Control**

De Alliantie heeft een planning en control cyclus (p&c cyclus). De p&c cyclus beoogt adequate verantwoording van de behaalde resultaten. De informatievoorziening bevat in grote lijnen (afhankelijk van de omvang) de jaarlijkse statusupdate en de verantwoording door middel van de jaarrekening. Uitgangspunt is dat aan de hand van de p&c cyclus de Alliantie op ieder moment het benodigde inzicht kan verschaffen.

De p&c cyclus wordt binnen SdA, uit hoofde van het reglement financieel beleid en beheer, vastgesteld door de statutaire directie. Uitgangspunt is dat de p&c cyclus van SdA ook leidend is voor de verbindingen, zoals uiteengezet in het reglement financieel beleid en beheer. In overleg met de statutaire directie kan het bestuur van een verbinding besluiten om een afwijkende p&c cyclus te hanteren. Dit kan alleen indien en voor zover dit voor de betreffende verbinding beter past. Voor overige verbonden ondernemingen wordt, in overleg met de statutaire directie, een afwijkende p&c cyclus gehanteerd voorzover passend voor de betreffende verbonden onderneming en betrokken samenwerkingspartners.

Indien en voor zover de p&c cyclus van een verbonden onderneming afwijkt van die van SdA, wordt in ieder geval gewaarborgd dat de administratieve organisatie en interne beheersing van de betreffende verbonden onderneming zodanig is ingericht dat de Alliantie steeds kan voldoen aan de eisen die door de Autoriteit Woningcorporaties en/of andere toezichthouders worden gesteld in het kader van informatieverstopping en verantwoording.

### **3.2 Risicoclassificatie**

De inhoud en de frequentie van de rapportage is afhankelijk van de classificatie die aan een bepaalde verbonden onderneming is gegeven. De Alliantie maakt van al haar verbonden ondernemingen een risico inschatting die periodiek wordt geactualiseerd. De initiële risicoclassificatie vindt plaats aan de hand van onderstaande indeling.

Type activiteit	Risicoclassificatie		
<b>Ontwikkeling en Acquisitie</b>	M	H	H
<b>Exploitatie van vastgoed</b>	M	M	H
<b>Overige activiteiten</b>	M	M	H
	< 1 mln	> 1 mln < 3 mln	> 3 mln
	<b>Verschaft vermogen</b>		

De Alliantie houdt van deze zaken een dossier bij volgens de indeling uit bijlage 2. Dossiers worden door de afdeling Control getoetst. Het directieteam en de raad van commissarissen worden regelmatig geïnformeerd.

## **Hoofdstuk 4: Bestuur en toezicht**

### ***4.1 Uitgangspunten intern toezicht binnen de Alliantie***

Het zwaartepunt van de organisatie van de Alliantie is gelegen in de top van de juridische structuur; SdA. Vanuit verschillende overwegingen (zie hiervoor) zijn activiteiten ondergebracht in verbindingen en overige verbonden ondernemingen, die allen hun eigen (bestuurlijke) verantwoordelijkheid dragen. Desalniettemin is de Alliantie één organisatie. Vanuit die gedachte wordt de wijze waarop de materiele besturing van SdA plaatsvindt idem dito van toepassing verklaard op de verbindingen binnen het concern. Omdat binnen het concern verschillende rechtspersonen met eigen besturingsstructuren bestaan, is het toezicht formeel niet overal hetzelfde vastgelegd (juridisch technisch verschil). In dit verbindingenstatuut wordt geprobeerd om zoveel mogelijk de inhoud van het toezicht te vatten (materieel). Om te waarborgen dat aan de formele (besluitvormingseisen)eisen wordt voldaan zal concernbreed gebruik worden gemaakt van besluitvormingsformats.

Omdat de Alliantie uitgaat van concerntoezicht, kiest SdA ervoor om bij haar verbindingen geen raad van commissarissen in te richten. Via de statuten van de verbindingen en SdA is geen 'formele lijn' van de activiteiten van verbindingen naar het toezicht van de raad van commissarissen. Die 'koppeling' wordt in dit verbindingenstatuut gemaakt.

Dit verbindingenstatuut ziet derhalve op de besluitvorming en het toezicht van de raad van commissarissen op verbindingen. Het toezicht van de raad van commissarissen op 'zuivere stichtingsbesluiten' is niet in dit verbindingenstatuut opgenomen. Voor toezicht op overige verbonden ondernemingen is een algemene toezichtnorm opgenomen.

Indien een verbinding een activiteit verricht die naar strekking gelijk is aan een activiteit waarvoor SdA goedkeuring van de raad van commissarissen behoeft, dan behoeft de betreffende verbinding ook de goedkeuring van de raad van commissarissen.

Omdat de concernbrede begroting en het strategisch beleid van de Alliantie jaarlijks met goedkeuring van de raad van commissarissen wordt vastgesteld, dient de raad van commissarissen niet alsnog expliciet goedkeuring te verlenen voor besluiten die vallen binnen de kaders van die vastgestelde begroting en strategisch beleid (goedkeuring is immers impliciet gegeven en voorkomen wordt dat dit dubbel wordt gedaan). Voormelde werkwijze vereist dat de vastgestelde begroting en strategisch beleid voldoende bepaalbaar zijn, op een wijze dat daaruit naar voren komt welke activiteiten door verbindingen worden verricht (en welke door SdA).

Bij besluiten van verbindingen waarin SdA (als bestuurder of als aandeelhouder) een rol in het besluitvormingsproces vervult, kan naar oordeel van de statutaire directie altijd worden besloten een binnen de kaders van de begroting of

strategisch beleid vallend besluit alsnog ter informatie/ter goedkeuring aan de raad van commissarissen voor te leggen.

Voor het uitoefenen van stemrecht op aandelen in het kapitaal van overige verbonden ondernemingen door SdA of een verbinding geldt dat dit dient te geschieden voor het doel en binnen de kaders waarvoor de Alliantie (oorspronkelijk) een aandelenbelang in de betreffende verbonden onderneming heeft genomen. De statutaire directie informeert de raad van commissarissen indien er –in het belang van de Alliantie – van dit uitgangspunt moet worden afgeweken.

#### **4.2 Besluiten van verbindingen die goedkeuring van de RvC behoeven**

Uitgangspunt is dat besluiten van verbindingen zoals geformuleerd in onderstaande lijst, de goedkeuring behoeven van de raad van commissarissen. Indien een zodanig besluit materieel al is goedgekeurd op het niveau van SdA (waaronder uitdrukkelijk begrepen de omstandigheid dat het besluit valt binnen de kaders van het concernbrede vastgestelde strategische beleid en bijbehorende begroting), geldt dit ook als een goedkeuring van de raad van commissarissen met betrekking tot de besluitvorming van de betrokken verbinding op dat onderwerp.

- a) overdracht of overgang van de door een verbinding in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde;
- b) het aangaan of verbreken van een duurzame samenwerking van een verbinding met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de betreffende verbinding;
- c) het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee een bedrag van ten minste drie miljoen euro (EUR 3.000.000,00) exclusief omzetbelasting gemoeid is, met uitzondering van investeringen ten behoeve van het in stand houden van of treffen van voorzieningen aan onroerende zaken in eigendom van een verbinding, met dien verstande dat indien dit besluit materieel al is goedgekeurd op het niveau van SdA, dit ook geldt als een goedkeuring van de raad van commissarissen met betrekking tot de betrokken verbinding op dat onderwerp;
- d) het oprichten van een dochtermaatschappij (*een nieuwe verbinding*) of het deelnemen in een rechtspersoon of vennootschap in de zin van Boek 2 BW;
- e) het aanvragen van surseance van betaling of aangifte van faillissement van een verbinding;
- f) de gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers van een verbinding;
- g) een ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van een verbinding of van personen die als zelfstandigen of in een rechtspersoon werkzaam zijn;

- h) het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van een verbinding, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan, tenzij: met het betrokken besluit van het bestuur een bedrag van minder dan tien miljoen euro (€ 10.000.000,00) exclusief omzetbelasting gemoeid is, dan wel het betrokken besluit transacties betreft met betrekking tot woongelegenheden van welke de beoogde verkrijgers natuurlijke personen zijn en waarin die persoon of een bloed- of aanverwant in de eerste graad van die persoon zijn woonverblijf heeft of zal hebben, met dien verstande dat indien dit besluit materieel al is goedgekeurd op het niveau van SdA, dit ook geldt als een goedkeuring van de raad van commissarissen met betrekking tot de betrokken verbinding op dat onderwerp;
- i) het bezwaren van de in dit lid onder h. bedoelde zaken;
- j) het aangaan van overeenkomsten waarbij een verbinding zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt;
- k) het vaststellen dan wel wijzigen van het beleid van een verbinding op hoofdlijnen;
- l) het deelnemen in een of meer andere vennootschappen of rechtspersonen en het beëindigen van een deelneming;
- m) het benoemen en ontslaan van procuratiehouders en personeel met een salaris boven een door de statutaire directie vastgesteld bedrag, alsmede wat eerstgenoemden betreft, de regeling van hun volmacht, een en ander voor zover het voormelde niet past binnen de uitgangspunten van de bevoegdhedenregeling van SdA;
- n) het voeren van juridische procedures waarmee een belang van meer dan drie miljoen euro (EUR 3.000.000,00) mee gemoeid is;
- o) het uitoefenen van stemrecht op in het bezit van de verbinding zijnde aandelen in andere vennootschappen, voorzover het betreft de besluiten tot statutenwijziging, benoeming en ontslag van een bestuurder, ontbinding, juridische fusie en/of splitsing (*besluiten zoals hiervoor vermeld die een verbinding neemt in hoedanigheid van aandeelhouder van een verbinding of een andere vennootschap waar de betreffende verbinding een belang in houdt*);
- p) het uitoefenen van stemrecht als bestuurder in andere rechtspersonen (*veelal stichtingen*), voor besluiten tot statutenwijziging, benoeming en ontslag van een bestuurder, ontbinding, juridische fusie en/of splitsing en besluiten zoals in dit artikellid genoemd (*goedkeuring is vereist indien een verbinding als bestuurder van een stichting voormelde besluiten neemt*);
- q) het verkrijgen voor rekening van een verbinding van aandelen in haar eigen kapitaal onder bezwarende titel en het vervreemden daarvan;
- r) het aangaan van kredietovereenkomsten alsmede het verstrekken of het aangaan van geldleningen, waarmede een door de statutaire directie vastgesteld bedrag gemoeid is, waaronder niet is begrepen het storten en opnemen van gelden voor rekening van een verbinding bij de bankier van de verbinding op grond van een bestaande krediet- en/of rekening-courant-overeenkomst;

- s) het verpanden of anderszins bezwaren van bedrijfsmiddelen, voorraden en vorderingen;
- t) alle overige handelingen waarbij voor een verbinding een door de raad van commissarissen vastgesteld bedrag gemoeid is.

#### *Technische vastlegging*

Indien SdA, in hoedanigheid van algemene vergadering van de Alliantie Deelnemingen B.V., besluiten zoals opgesomd in de voormelde lijst onder 4.2 goedkeurt of neemt, behoeft de statutaire directie daartoe de goedkeuring van de raad van commissarissen. Bij een eventuele wijziging van dit verbindingenstatuut dient voormelde zinsnede niet, zonder overleg met een juridisch adviseur, te worden verwijderd of gewijzigd.

#### **4.3 Besluiten van verbindingen die extra financiële beoordeling behoeven**

De manager control adviseert de statutaire directie en de raad van commissarissen over alle besluiten met verstreckende financiële gevolgen, in de zin van artikel 105 lid 1 sub e van het BTiV. De rol van de manager control is uiteengezet in het reglement financieel beleid en beheer. Voor wat betreft de verbindingen geldt dat de besluiten van het bestuur van de betreffende verbinding die zijn onderworpen aan goedkeuring van hun algemene vergadering en verstreckende financiële gevolgen (kunnen) hebben voor de betreffende verbinding, tevens door de manager Control van SdA worden beoordeeld.

Voorts kan de externe accountant van de Alliantie de beheersing van de verbindingen betrekken in zijn controleplan. De raad van commissarissen en/of het bestuur van de verbinding kan de externe accountant hiertoe opdracht geven.

#### **4.4 Adviesaanvragen of instemmingsverzoeken Ondernemingsraad**

Indien binnen het concern een adviesaanvraag of een instemmingsverzoek wordt gedaan aan de ondernemingsraad, wordt de gehele statutaire directie daarvan op de hoogte gesteld.

## **Hoofdstuk 5: Soorten verbindingen, nevenstichtingen en andere samenwerkingen**

### **5.1 Algemeen**

Voor het onderbrengen van de diverse (samenwerkings-)activiteiten maakt de Alliantie gebruik van verschillende soorten rechtspersonen. Die rechtspersonen zijn verschillend van aard en worden op een verschillende wijze bestuurd. Ook het toezicht daarop wordt formeel juridisch anders vormgegeven. In dit hoofdstuk wordt daar nader op ingegaan.

### **5.2 100% verbindingen**

Afhankelijk van de activiteiten die in de betreffende verbinding worden verricht, wordt (i) een regulier BV-model of (ii) een one tier BV-model gehanteerd. Daarover hieronder meer.

#### Regulier BV-model

Verbindingen waarin weinig actieve operationele activiteiten worden uitgevoerd, worden ingericht met een bestuur en een aandeelhoudersvergadering (een regulier BV-model). Het bestuur van deze 'lichtere' verbindingen zal in beginsel worden gevormd door SdA.

#### One tier BV-model

Voor verbindingen waarin actieve operationele activiteiten plaatsvinden, wordt in beginsel een one tier board BV-model gehanteerd. Uitgangspunt van dat model is dat er (minimaal) één uitvoerende bestuurder en (minimaal) één niet-uitvoerende bestuurder zijn voor de betreffende verbinding. De niet-uitvoerende bestuurder is een lid van het directieteam en houdt als zodanig toezicht op de uitvoerende bestuurder.

Het voordeel van dit model is dat de niet-uitvoerende bestuurder betrokken is bij de gang van zaken van de verbinding, omdat hij of zij onderdeel uitmaakt van het bestuur en volledige bestuurlijke eindverantwoordelijkheid heeft. Tegelijkertijd is de niet-uitvoerende bestuurder op operationeel niveau nauwelijks betrokken. De niet-uitvoerende bestuurder is wel betrokken bij alle besluitvorming.

Van belang is dat het lid van het directieteam dat een bestuurlijk rol in een verbinding met one tier board BV-model vervult, naar derden toe telkens duidelijk maakt in welke hoedanigheid hij of zij handelt, als statutair directeur respectievelijk directeur, dan wel als bestuurder van de betreffende verbinding.

De volgende taken kunnen niet toekomen aan de uitvoerende bestuurder en zullen derhalve door de niet-uitvoerend bestuurder worden vervuld:

- het toezicht houden op de taakuitoefening door bestuurders;
- het voorzitterschap van het bestuur;
- het doen van voordrachten voor benoeming van een bestuurder; en
- het vaststellen van de bezoldiging van de uitvoerende bestuurder.

### **5.3 Nevenstichtingen**

Onder 'nevenstichtingen' worden de stichtingen verstaan waar de Alliantie (in overwegende mate) bestuurlijke grip op heeft. De Alliantie kent op het moment van het gewijzigd vaststellen van dit verbindingsstatuut twee nevenstichtingen; Stichting IJburg PWV en Stichting De Glazen Lift. Stichting IJburg PWV zal naar alle waarschijnlijkheid in 2018 ophouden te bestaan. Stichting de Glazen Lift zal zo lang blijven bestaan als dat nodig is ter bereiking van het doel van Stichting de Glazen Lift.

De Alliantie heeft niet de voorkeur om nieuwe nevenstichtingen op te richten. Mocht zich een dergelijke situatie toch voordoen, dan zal helder gemotiveerd moeten worden waarom een dergelijke nevenstichting toch wordt aangegaan en is het uitgangspunt dat de nevenstichting valt onder het toezicht van de raad van commissarissen. Er wordt bij een nevenstichting derhalve niet een 'eigen' toezichthoudend orgaan geïnstalleerd. Voor wat betreft het bestuur is het uitgangspunt dat SdA de bestuurder van de betreffende nevenstichting zal zijn. Eventueel zal aanvullend een directeur tot bestuurder worden benoemd, voor zover dit gezien zijn of haar portefeuille gewenst is.

### **5.4 Overige verbonden ondernemingen**

Hieronder vallen de overige verbonden ondernemingen, verbonden ondernemingen waarvan SdA (indirect) niet 100% aandelenbelang houdt. Het heeft voor de Alliantie niet de voorkeur om nieuwe verbonden ondernemingen aan te gaan. Mocht zich een dergelijke situatie toch voordoen, dan zal helder gemotiveerd moeten worden waarom een dergelijke verbonden onderneming toch wordt aangegaan.

Er kan ook sprake zijn van een dochtermaatschappij wanneer SdA of een verbinding de meerderheid van de bestuurders of commissarissen mag benoemen of wanneer SdA of een verbinding een aansprakelijke vennoot bij een VOF of CV is. SdA heeft niet de ambitie een dergelijke nieuwe verbonden onderneming aan te gaan. Mocht zich een dergelijke situatie toch voordoen, dan zal helder gemotiveerd moeten worden waarom een dergelijke verbonden onderneming toch wordt aangegaan.

## **Hoofdstuk 6: Aangaan van (nieuwe) verbindingen**

### **6.1 Introductie**

De Woningwet geeft regels over wanneer woningcorporaties nieuwe verbindingen mogen aangaan. De Alliantie conformeert zich aan deze wetgeving. Een nieuwe verbinding zal enkel worden aangegaan indien dit in het belang is van de volkshuisvesting (en met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2) en indien is voldaan aan artikel 21 lid 2 Woningwet (hierin is geregeld dat "De toegelaten instelling verbindt zich niet met een rechtspersoon of vennootschap dan nadat Onze Minister dat op een daartoe strekkend verzoek van de toegelaten instelling heeft goedgekeurd".) Hieruit wordt afgeleid dat SdA, na goedkeuring door de Autoriteit Woningcorporaties, een verbinding mag aangaan met een BV, NV, stichting, vereniging, onderlinge waarborgmaatschappij of coöperatie alsmede commanditaire vennootschappen en vennootschappen onder firma (MvT 32769, p. 41). Mits deze rechtspersonen voldoen aan de wettelijke eisen én nadat de Autoriteit Woningcorporaties goedkeuring heeft verleend. De eisen van artikel 21 van de Woningwet en artikel 9 van het Besluit toegelaten instellingen worden gevolgd.

### **6.2 Interne afweging**

Wanneer de wens er is om een nieuwe verbinding aan te gaan, dient het verbindingenvoorstel te worden ingevuld en conform onderstaand proces het besluitvormingstraject te doorlopen. In het verbindingenvoorstel wordt uitgewerkt op welke wijze de besluitvorming omtrent het aangaan en/of oprichten van nieuwe verbindingen plaatsvindt.

De statutaire directie besluit met goedkeuring van de raad van commissarissen of een one tier board BV model of een regulier BV model wordt ingevoerd bij een verbinding. Dit kan na oprichting van de betreffende verbinding indien gewenst, worden gewijzigd.

### **6.3 Proces**

Wanneer de wens er is om een nieuwe verbinding aan te gaan, dient een vastomlijnd proces te worden doorlopen:

1. Opstellen verbindingenvoorstel  
de afdeling die een verbindingen wenst aan te gaan, vult het verbindingenvoorstel in en werkt deze uit. Het verbindingenvoorstel wordt getoetst door juridische zaken, treasury en control. De opmerkingen van deze afdelingen worden integraal opgenomen en zo nodig verwerkt in het verbindingenvoorstel.
2. Besluit bestuur & informeren raad van commissarissen  
De statutaire directie besluit of het wenselijk is om de verbinding aan te gaan en daartoe het vervolg van het wettelijk geregelde proces in werking te zetten. Voorts wordt de raad van commissarissen geïnformeerd over het voornemen.



3. Instemming huurdersorganisatie & ophalen zienswijze gemeente  
Nadat de statutaire directie heeft ingestemd met het aangaan van de gewenste verbinding, wordt, indien noodzakelijk, de instemming van de huurdersorganisatie en indien noodzakelijk de zienswijze van de gemeente opgehaald. De instemming van de huurdersorganisatie en de zienswijze van de gemeente worden integraal opgenomen in het definitieve verbindingsvoorstel.
4. Definitief besluit statutaire directie  
Het definitieve verbindingsvoorstel wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de statutaire directie.
5. Goedkeuring raad van commissarissen  
De raad van commissarissen wordt gevraagd om goedkeuring van het besluit tot het aangaan van een verbinding. Het verbindingsvoorstel wordt hiertoe voorgelegd.
6. Indienen aanvraag oprichten verbinding bij de Autoriteit Woningcorporaties & vragen toestemming WSW voor oprichten verbinding  
Het verbindingsvoorstel wordt gebruikt om de aanvraag voor het aangaan van een verbinding in te dienen bij de Autoriteit Woningcorporaties. Indien noodzakelijk wordt tevens de toestemming van het WSW opgehaald voor het oprichten/aangaan van de betreffende verbinding.
7. Feitelijke oprichting en inrichting verbinding  
Pas nadat de Autoriteit Woningcorporaties positief heeft besloten op de aanvraag tot het aangaan van de betreffende verbinding en –indien dat noodzakelijk was- de toestemming van het WSW is verkregen, wordt conform de aanvraag, het besluit van de Autoriteit Woningcorporaties, de toestemming van het WSW en het verbindingsvoorstel, de verbinding aangegaan dan wel opgericht.

NB.

Voor het aangaan van een samenwerkingsvennootschap is geen goedkeuring van de Autoriteit Woningcorporaties nodig. De samenwerkingsvennootschap is een samenwerking tussen toegelaten instellingen die alle in dezelfde gemeenten werkzaam zijn in de vorm van een commanditaire vennootschap (cv) of een vennootschap onder firma (vof).

De samenwerkingsvennootschap kan werkzaam worden in een andere gemeente dan waar de Alliantie werkzaam is, in dat geval is er echter wel toestemming nodig van de Autoriteit Woningcorporaties. Het is dan wel vereist dat de samenwerkingsvennootschap uitsluitend is opgericht om mogelijk te maken dat de daarin samenwerkende corporaties bijdragen aan elkaars werkzaamheden ten behoeve van de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid in de gemeenten.

Wanneer wij een samenwerkingsvennootschap wensen aan te gaan zal zoveel als mogelijk het verbindingsvoorstel worden ingevuld en zal de procedure van

besluitvorming zoals hierboven omschreven worden doorlopen (met dien verstande dat de Autoriteit Woningcorporaties niet om goedkeuring wordt gevraagd).

#### **6.4 Financiering van verbindingen**

De Alliantie zal na oprichting van een verbinding geen aanvullende leningen verstrekken en/of garanties voor de verbinding afgeven. Hiervan kan slechts worden afgeweken met goedkeuring van Autoriteit Woningcorporaties.

Indien sprake is van een besloten vennootschap, komt de winst van de betreffende verbinding aan de aandeelhouders ten goede.

Het bestuur van de betreffende verbinding is primair verantwoordelijk voor de financiële levensvatbaarheid van de betreffende verbinding.

## **Hoofdstuk 7: Vervreemden van verbindingen**

Voor het vervreemden van aandelen in een dochtermaatschappij is toestemming van de Autoriteit Woningcorporaties nodig. De Alliantie zal deze toestemming in voorkomende gevallen verzoeken. De Alliantie zal haar aandelen niet vervreemden zonder deze toestemming. De Alliantie zal vervreemding niet overwegen (noch voor goedkeuring aan de Autoriteit Woningcorporaties voorleggen) wanneer het vermogen van de Alliantie zou kunnen weglekken.

Wanneer de betreffende verbinding een kleindochtermaatschappij (of verder weg gelegen verbinding) is of een naamloze vennootschap, is toestemming van de Autoriteit Woningcorporaties niet vereist voor het vervreemden van de aandelen.

## Bijlagen

### Bijlage 1) Dossievorming

Vorbereiden		Inrichten	Implementeren
Toetsen	Activiteiten conform Woningwet Activiteiten conform Strategie	Opstellen	Businessplan Besturingsmodel Mandatering Besluit bestuurder/RvC Risicoanalyse
Vaststellen	Soort activiteit (DAEB /n-DAEB) Gevolgen vennootschapsbelasting Gevolgen omzetbelasting	Besluiten	Oprichting (bestuurder) Functie directeur/toezicht
Vastleggen	Uitkomsten toetsingskader Uit te voeren activiteiten + kaders Juridische vorm	Communiceren	MvJ (verklaring geen bezwaar) Notaris (oprichting) KvK
Informereren	Bestuurder RvC		Communiceren Entiteit melden bij fiscus
			Uitvoeren
			Businessplan Planning en Controlcyclus Deponeringen Fiscale aangiften
			Vastleggen
			Notulen AVA Notulen Directie Verantwoordingen
			Managen
			Activiteiten verbinding

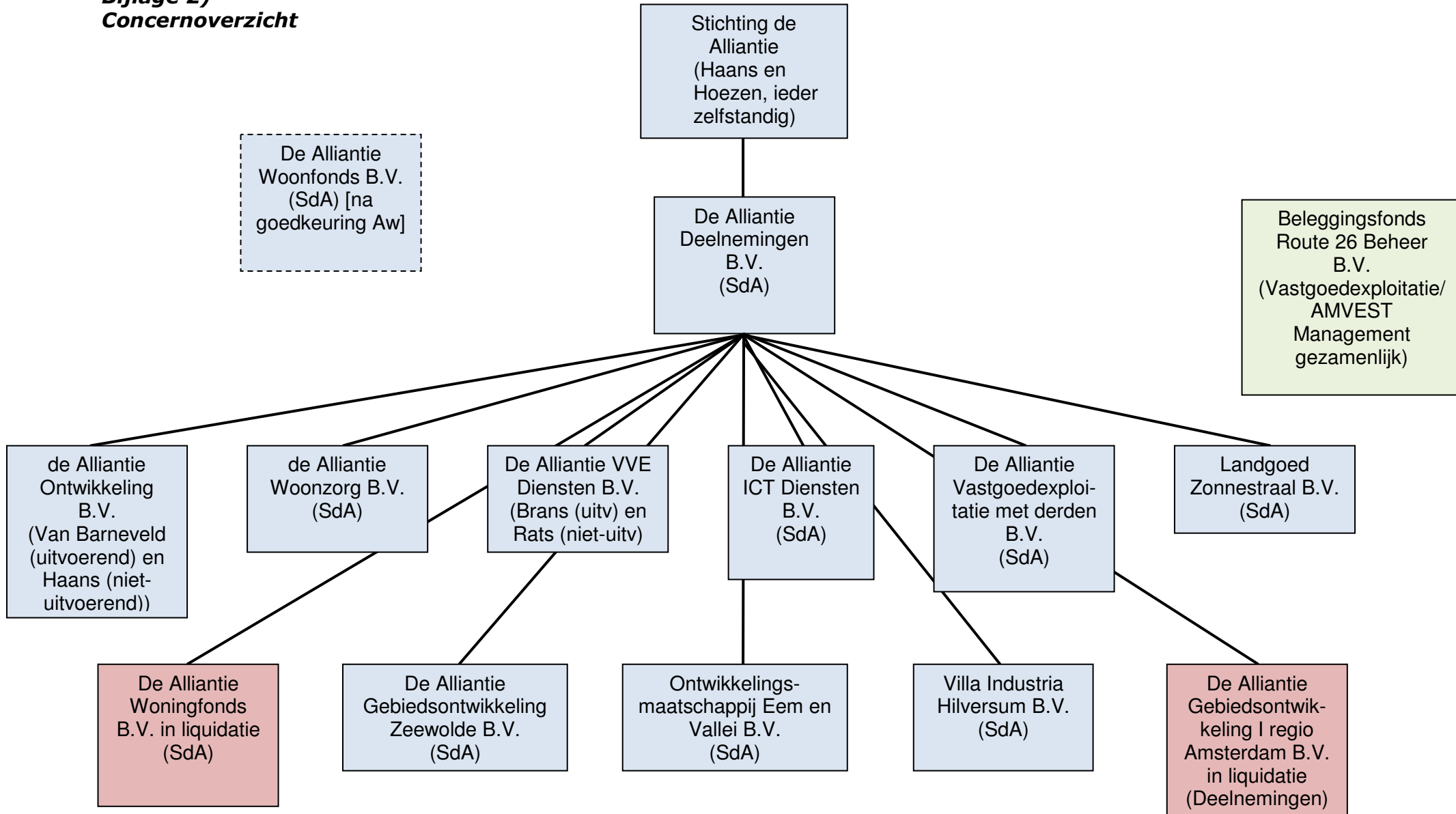
#### I : Permanent deel van het Verbindingendossier (0 t/m 4)

<p><b>0. Inrichtingsstukken</b></p> <p>0.1 Doelstelling van de verbinding (wat) 0.2 Businessplan (hoe) 0.3 Overweging om activiteit in deze verbinding onder te brengen 0.4 Uitkomst van beoordeling soliditeit partner (incl reputatie) 0.5 Risicoanalyse 0.6 Publicatieverplichtingen, controle verplichtingen</p>
<p><b>1. Ondernemingsstructuur</b></p> <p>1.1 Statuten 1.2 Akte van wijzigingen 1.3 KvK uittreksel (recente) 1.4 Aandeelhoudersregister, rechtstreekse investering Alliantie (kapitaalbelang)</p>
<p><b>2. Overeenkomsten</b></p> <p>2.1 Lease overeenkomsten 2.2 Huurovereenkomst 2.3 Samenwerkingsovereenkomsten 2.4 Financieringsovereenkomsten 2.5 Leningovereenkomsten 2.6 Overige overeenkomsten vennootschap en directeur</p>
<p><b>3. Belastingen</b></p> <p>3.1 Aangiften 3.2 Correspondentie fiscus 3.3 Verslagen boekenonderzoeken</p>
<p><b>4. Overige adviesstukken</b></p> <p>4.1 Specifieke verklaringen 4.2 Adviescorrespondentie 4.3 Overige stukken</p>

#### II : Dynamisch deel van het Verbindingendossier (5 t/m 10)

<p><b>5. Planningen</b></p> <p>5.1 Goedgekeurde begrotingen 5.2 Activiteitenplannen 5.3 Liquiditeitenprognose (cashflow prognose)</p>
<p><b>6. Verantwoordingen</b></p> <p>6.1 Vastgestelde jaarrekeningen 6.2 Deponeringsstukken 6.3 Verplichte verklaringen 6.2 Managementrapportages 6.5 Overige rapportages</p>
<p><b>7. Overlegstructuur en management</b></p> <p>7.1 Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders 7.2 Notulen van het directieoverleg</p>
<p><b>8. Ondernemingsvoering</b></p> <p>8.1 Garanties en zekerheden 8.2 Projectinformatie</p>
<p><b>9. Overige</b></p> <p>9.1 Overige A 9.2 B 9.3 C</p>

**Bijlage 2)**  
**Concernoverzicht**



### ***Bijlage 3) Overzicht (beleids) documentatie***

- Dichtbij Huis
- Ondernemingsplan
- Portefeuillestrategie en vastgoedsturing
- De jaarlijks vastgestelde rendementskaders
- Huurbeleid (sociaal en vrije sector)
- Duurzaamheid
- Arbeidsvoorwaarden
- Alliantie Integriteitscode
- Gedragscode 'zo zijn onze manieren'
- Agressieprotocol
- Gratificatieregeling
- E-gedragscode on internetprotocol
- Klachtenregeling
- Bestuursbesluit nevenactiviteiten
- Ongewenste omgangsvormen
- Alliantie Sanctiebeleid
- Alliantie klokkenluidersregeling 2017
- Reglement financieel beleid en beheer
- Treasurystatuut
- Investeringsstatuut
- Strategisch communicatieplan
- Strategisch marketingplan
- Huisstijlhandboek
- Inkoopbeleid De Alliantie 2016-2020
- Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen, diensten en werken 2016
- Algemene huurvoorwaarden woonruimte 2017
- Aedes code
- Gedragscode Neprom
- Gedragscode Publiek Opdrachtgeverschap
- Governancecode woningcorporaties