

Verbindingenstatuut

Stichting de Alliantie

Datum vaststelling statutaire directie: 3 april 2025

Datum vaststelling Raad van Commissarissen: 24 april 2025

Datum inwerkingtreding: 1 mei 2025

De afspraken/ werkwijzen die zijn vastgelegd in dit verbindingenstatuut zijn van toepassing op alle (indirecte) 100% verbindingen/ stichtingen met 100% zeggenschap van de Alliantie en waar mogelijk en van toepassing ook voor overige verbonden ondernemingen/stichtingen. De besturen en de algemene vergaderingen van de 100% verbindingen en stichtingen hebben zich gecommitteerd aan dit verbindingenstatuut, te weten:

1. De Alliantie Deelnemingen B.V.
2. De Alliantie Ontwikkeling B.V.
3. de Alliantie Woonzorg B.V.
4. De Alliantie VVE Diensten B.V.
5. De Alliantie Vastgoedexploitatie met derden B.V.
6. Landgoed Zonnestraal B.V.
7. De Alliantie Gebiedsontwikkeling Zeewolde B.V.
8. Ontwikkelingsmaatschappij Eem en Vallei B.V.
9. Villa Industria Hilversum B.V.
10. De Alliantie Woonfonds B.V.
11. Stichting IJburg PWV

Definities

SdA: Stichting de Alliantie.

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.

Verbinding: een verbonden onderneming waarvan SdA (indirect) 100% aandeelhouder is.

Overig verbonden onderneming: een verbonden onderneming, niet zijnde een verbinding.

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.

Statutaire directie: de statutaire directie van SdA.

Directieteam: het directieteam van SdA.

RvC: de raad van commissarissen van SdA.

Inhoudsopgave

- 1. 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
- 2. Aanleiding voor het aangaan van verbindingen**
 - 2.1 Introductie
 - 2.2 Risicobeheersing
 - 2.3 Samenwerking
- 3. Beheersing van verbindingen**
 - 3.1 Planning en control
 - 3.2 Risico-classificatie
- 4. 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
- 5. Soorten verbindingen, nevenstichtingen en andere samenwerkingen**
 - 5.1 Algemeen
 - 5.2 100% verbindingen
 - 5.3 Nevenstichtingen
 - 5.4 Overige verbonden ondernemingen
- 6. Aanvraag van (nieuwe) verbindingen**
 - 6.1 Introductie
 - 6.2 Interne afwegingen
 - 6.3 Proces
 - 6.4 Financiering van verbindingen
- 7. Vervreemden van verbindingen**

Bijlage 1: Overzicht van het concern met alle onderliggende verbindingen.

Bijlage 2: Overzicht van de, voor zover mogelijk, van toepassing zijnde Governance documenten

Bijlage 3: Dossiervorming

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

Het voorgaande verbindingsstatuut dateert van 2018. Dit statuut is eind 2024 geëvalueerd waarbij is getoetst op (eventueel) veranderende wetgevingen en waarbij opgenomen uitgangspunten tegen het licht zijn gehouden. Met deze herijking is het verbindingsstatuut weer actueel.

1.2 Duiding verbindingsstatuut

Dit verbindingsstatuut is het kerndocument voor de besturing (Governance) van de verbonden ondernemingen binnen het concern van de Alliantie. Het verbindingsstatuut is van toepassing op alle verbonden ondernemingen van de Alliantie (bijlage 1), zijnde de (indirecte) 100% verbindingen, alsmede de overige verbonden ondernemingen. Het verbindingsstatuut geeft weer wanneer op niveau van verbonden ondernemingen de goedkeuring van de RvC vereist is, welke interne (beleids-) documentatie op verbindingen van toepassing is, en onder welke omstandigheden een verbonden onderneming wordt aangegaan. Omdat dit statuut hoofdzakelijk ingaat op verbindingen (100%) en in mindere mate op overige verbonden ondernemingen, heeft dit document de aanduiding 'verbindingsstatuut'.

Het verbindingsstatuut heeft door haar aard en inhoud een langdurige werking en is 'nooit af'. Dat betekent dat het verbindingsstatuut periodiek wordt geëvalueerd en, afhankelijk van de bevindingen, wordt aangepast. Wijzigingen aan het verbindingsstatuut vinden plaats met goedkeuring van de RvC, tenzij het wijzigingen betreft van, naar oordeel van de statutaire directie, ondergeschikt belang. De statutaire directie draagt er in een dergelijk geval zorg voor dat de RvC in de eerstvolgende vergadering wordt geïnformeerd over de wijziging(en), voorzien van een toelichting, waarbij om hun verlate instemming wordt gevraagd.

1.3 Doelstellingen

Het verbindingsstatuut voorziet in de volgende doelstellingen:

- het bieden van een uniform afwegingskader voor het inrichten van verbindingen;
- het bundelen van typen besluiten van verbindingen zoals vermeld in 4.2 waarvoor de goedkeuring van de RvC vereist is;
- het bieden van een toezichtskader voor de RvC met betrekking tot de verbindingen;
- het verschaffen van inzicht en verantwoording aan de RvC 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 verbindingsstatuut maakt onderdeel uit van het interne toetsingskader en heeft een nauwe relatie met de statuten van SdA, statuten van de verbindingen, het reglement RvC, 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 verbindingsstatuut ontstaat, zal het verbindingsstatuut 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 verbindingsstatuut onveranderd geldig.

1.6 Interne (beleids)documentatie

In bijlage 2 zijn verschillende interne (beleids) documenten weergegeven die, voor zover mogelijk, van toepassing zijn op de verbindingen. Via dit verbindingenstatuut committeren de verbindingen zich aan de inhoud van bedoelde interne (beleids) documenten. Het kan zijn dat een intern (beleids) document naar aard of inhoud niet van toepassing is of (gedeeltelijk) strijdig is met de op een verbinding van toepassing zijnde wet- of regelgeving. In dit geval wordt in overleg met de statutaire directie hiervan afgeweken. De statutaire directie maakt de afweging in hoeverre de RvC hierin wordt betrokken.

De interne (beleids) documenten maken geen integraal onderdeel uit van dit verbindingenstatuut en worden gewijzigd, vastgesteld of opgeheven overeenkomstig de wijze zoals van toepassing op het betreffende interne (beleids) document. Indien een intern (beleids) document wordt geïntroduceerd, gewijzigd of buiten toepassing wordt verklaard, zal dit kenbaar worden gemaakt aan SdA en de verbindingen.

2. Aanleiding voor het aangaan van 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 minder vaak te doen.

In artikel 45 lid 1 Woningwet is bepaald dat toegelaten instellingen, en de met hen verbonden ondernemingen/verbindingen van welke zij enig aandeelhouder zijn en de samenwerkingsvennootschappen, uitsluitend werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting. Indien de Alliantie 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 voor SdA om verbindingen aan te gaan zijn (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.

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.

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. Voor overige verbonden ondernemingen wordt, in overleg met de statutaire directie, een afwijkende p&c cyclus gehanteerd voor zover 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 informatieverschaffing 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	Risico classificatie		
Ontwikkeling en acquisitie	Midden	Hoog	Hoog
Exploitatie van vastgoed	Midden	Midden	Hoog
Overige activiteiten	Midden	Midden	Hoog
	<€ 1 mln	> € 1 mln < € 3 mln	> € 3 mln
	Verschaft vermogen		

De Alliantie houdt van deze zaken een dossier bij volgens de indeling uit bijlage 3. Dossiers worden door de afdeling Control getoetst. Het directieteam en de RvC worden regelmatig geïnformeerd over de dossiers.

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 (zoals in hoofdstuk 2 toegelicht) 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 (besluitvorming)eisen wordt voldaan, wordt concernbreed gebruikgemaakt van besluitvormingsformats.

Omdat de Alliantie uitgaat van concerntoezicht, kiest SdA ervoor om bij haar verbindingen geen RvC 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 RvC. Die 'koppeling' wordt in dit verbindingenstatuut gemaakt.

Dit verbindingenstatuut ziet derhalve toe op de besluitvorming en het toezicht van de RvC op verbindingen. Het toezicht van de RvC 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 RvC behoeft, dan behoeft de betreffende verbinding ook de goedkeuring van de RvC. Omdat de concernbrede begroting en het strategisch beleid van de Alliantie jaarlijks met goedkeuring van de RvC wordt vastgesteld, dient de RvC 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 RvC 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 RvC 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 RvC. Indien een besluit materieel al is goedgekeurd op het niveau van SdA (waaronder uitdrukkelijk begrepen dat het besluit valt binnen de kaders van het concernbrede vastgestelde strategische beleid en bijbehorende begroting), geldt dit ook als een goedkeuring van de RvC voor de betrokken verbinding op dat onderwerp. De volgende besluiten van verbindingen behoeven de goedkeuring van de RvC:

- 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 (€ 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 RvC 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 RvC 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 (externe buiten de verbindingengroep van de Alliantie) 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 (€ 3.000.000,00) mee gemoeid is;
- o) het uitoefenen van stemrecht op in het bezit van de verbinding zijnde aandelen in andere vennootschappen, voor zover 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 artikelid 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, waarmee 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 RvC 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 RvC. 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 RvC 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 RvC 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.

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.

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 de Alliantie Deelnemingen B.V.

One tier BV-model

Voor verbindingen waarin actieve operationele activiteiten plaatsvinden, wordt in beginsel een one tier board BV-model gehanteerd tenzij er legitieme redenen zijn om hiervan af te wijken. 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 wordt benoemd door De Alliantie Deelnemingen B.V. (uit hoofde van aandeelhouder) en houdt toezicht op de uitvoerende bestuurder. Met de keuze voor een One tier BV-model is de bestuurlijke grip in verregaande mate verzekerd.

Voor een One tier BV is een duidelijke taakverdeling tussen de niet-uitvoerende en uitvoerende bestuurder waarbij de niet-uitvoerende bestuurder zich richt op toezicht houden en de uitvoerende bestuurder zich richt op besturen. De niet-uitvoerende bestuurder is wel betrokken bij alle besluitvorming. Ondanks de duidelijke taakverdeling tussen uitvoerende en niet-uitvoerende bestuurder blijft de verantwoordelijkheid voor de vervulling van de verdeelde taken bij de gezamenlijke bestuurders liggen. Daarnaast blijven beide bestuurders aansprakelijk voor de "algemene gang van zaken" van de verbinding.

Van belang is dat degene die een bestuurlijk rol in een verbinding met een 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 tenzij de statuten bepalen dat dit door de aandeelhouders worden vastgesteld.

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 verbindingenstatuut één 100% nevenstichting; Stichting IJburg PWV.

De Alliantie heeft niet de voorkeur om nieuwe nevenstichtingen op te richten. Mocht zich een dergelijke situatie toch voordoen, dan zal helder gemotiveerd 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 de Alliantie Deelnemingen B.V. 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 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 worden wat de beweegredenen hiervoor zijn.

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 ("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/stichting aan te gaan, dient een nieuw verbindingsvoorstel te worden ingevuld en conform onderstaand proces het besluitvormingstraject te doorlopen. In het verbindingsvoorstel 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/stichting aan te gaan, dient een vastomlijnd proces te worden doorlopen:

1. Opstellen verbindingsvoorstel
de afdeling die een verbinding wenst aan te gaan, vult het verbindingsvoorstel in en werkt deze uit. Het verbindingsvoorstel wordt getoetst door juridische zaken, treasury en control. De opmerkingen van deze afdelingen worden integraal opgenomen en zo nodig verwerkt in het verbindingsvoorstel.
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 op basis van het verbindingsvoorstel, goedkeuring te geven op het besluit tot het aangaan van een verbinding.
6. Indienen aanvraag oprichten verbinding bij de Autoriteit Woningcorporaties
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).

Indien een samenwerkingsvennootschap werkzaam wordt in een andere gemeente dan waar de Alliantie werkzaam is, is er echter wel toestemming nodig van de Autoriteit Woningcorporaties. Het is in dat geval 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

SdA 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.

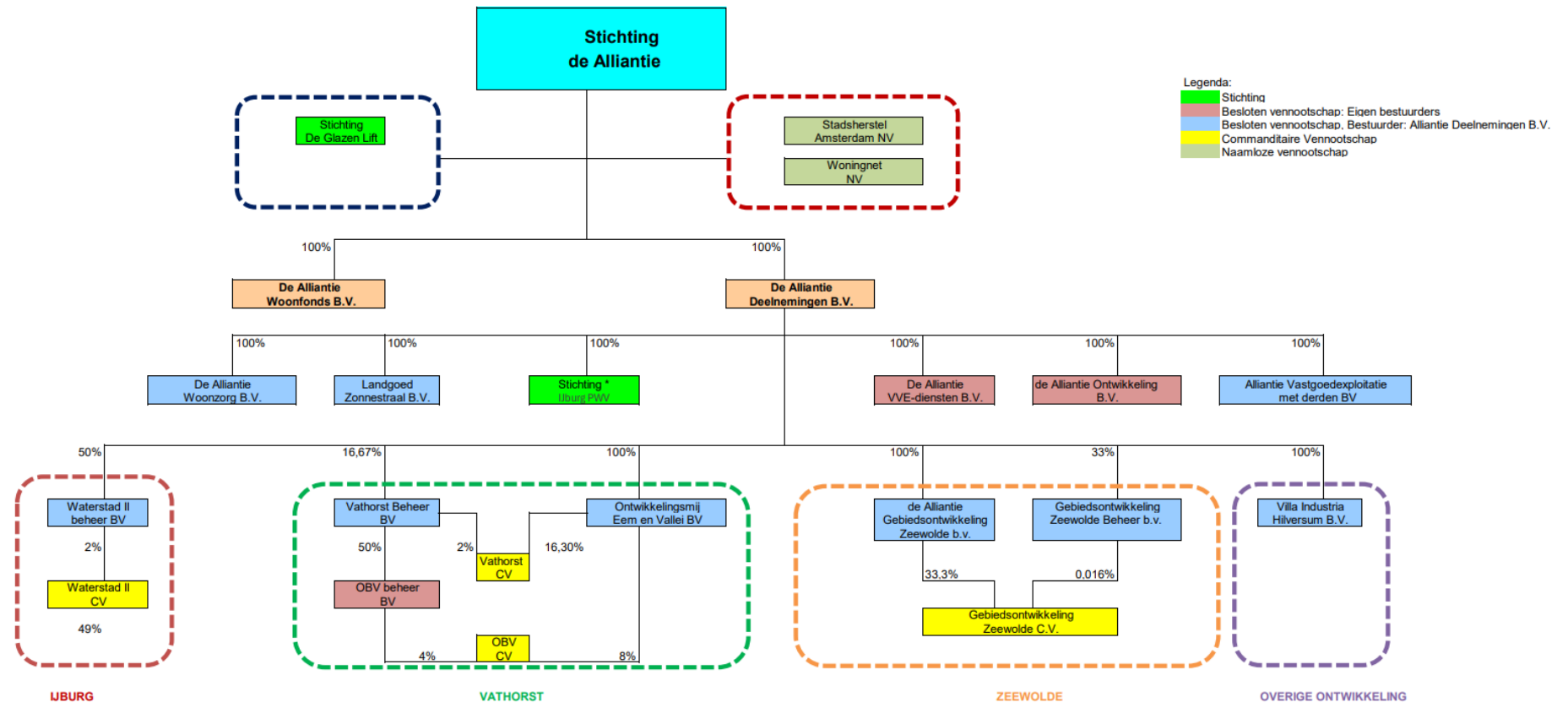
7. Vervreemden van verbindingen

Voor het vervreemden van aandelen in een dochtermaatschappij is toestemming van de Autoriteit Woningcorporaties nodig. 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.

Bijlage 1: Overzicht van het concern met alle onderliggende verbindingen

Bestuurlijke structuur de Alliantie Groep per januari 2025



* Stichting Ijburg wordt bestuurlijk aangestuurd door de Alliantie Deelnemingen BV maar hangt juridisch als Stichting naast Stichting de Alliantie

Bijlage 2: Overzicht van de, voor zover mogelijk, van toepassing zijnde Governance documenten

- Statuten Stichting de Alliantie
- Statuten van de desbetreffende verbindingen
- Bestuurs- en Directieteam reglement de Alliantie
- Reglement RvC de Alliantie
- Visie op bestuur en toezicht
- Portefeuillestrategie en vastgoedsturing
- De jaarlijks vastgestelde rendementskaders
- Het jaarlijks vastgestelde Huurbeleid (sociaal en vrije sector)
- Arbeidsvoorwaarden
- Alliantie Integriteitscode
- Gedragscode 'zo zijn onze manieren'
- Agressieprotocol
- Gratificatieregeling
- Klachtenreglement extern
- Nevenfunctie beleid
- Beleid ongewenste omgangsvormen
- Alliantie Sanctiebeleid
- Alliantie klokkenluidersregeling
- Reglement financieel beleid en beheer
- Treasurystatuut
- Investeringsstatuut
- Fiscaal statuut
- Verbindingenstatuut
- Bevoegdhedenregeling
- Inkoopbeleid de Alliantie
- Algemene inkoopvoorwaarden voor leveringen, diensten en werken
- Sociaal statuut
- Privacybeleid
- Informatiebeveiligingsbeleid
- Databeleid
- Aedes code
- Gedragscode Neprom
- Gedragscode Publiek Opdrachtgeverschap
- Governancecode woningcorporaties

Bijlage 3: Dossiervorming

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

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

0. Inrichtingsstukken 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
1. Ondernemingsstructuur 1.1 Statuten 1.2 Akte van wijzigingen 1.3 KvK uittreksel (recente) 1.4 Aandeelhoudersregister, rechtstreekse investering Alliantie (kapitaalbelang)
2. Overeenkomsten 2.1 Lease overeenkomsten 2.2 Huurovereenkomst 2.3 Samenwerkingsovereenkomsten 2.4 Financieringsovereenkomsten 2.5 Leningovereenkomsten 2.6 Overige overeenkomsten vennootschap en directeur
3. Belastingen 3.1 Aangiften 3.2 Correspondentie fiscus 3.3 Verslagen boekenonderzoeken
4. Overige adviesstukken 4.1 Specifieke verklaringen 4.2 Adviescorrespondentie 4.3 Overige stukken

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

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