



Verbindingenstatuut

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Wonen Wittem staat gezien haar doelstellingen midden in de samenleving en gaat ter uitvoering van haar taken zakelijke relaties aan met derden ten behoeve van het uitvoeren van bestaande taken (bijvoorbeeld bouwen van nieuwe woningen).

Samenwerking met anderen kan zijn vormgegeven op basis van een overeenkomst. Soms is sprake van het hanteren van diverse rechtsvormen en/of samenwerkingsvormen. In alle gevallen is er sprake van keuzevrijheid bij de inrichting. Bij bijvoorbeeld projectontwikkeling kan sprake zijn van een VOF of van een BV structuur of van turnkey afname van onroerend goed. De keuze voor de ene of andere constructie wordt ingegeven door de verschillende belangen van de deelnemende partijen.

Onverlet de gekozen constructie is het van belang dat de stakeholders van de corporatie weten wat Wonen Wittem doet, waarom, met welk doel en welke voortgang wordt gemaakt. Het is dan ook van belang dat de verantwoording enerzijds aan de diverse stakeholders, zoals CFV, WSW en de lokale overheid, en anderzijds intern aan het bestuur en de Raad van Commissarissen (hierna RvC), adequaat en transparant wordt geregeld. Om dit te waarborgen is het verbindingenstatuut opgesteld.

1.2 Definitie van verbindingen

Bij woningcorporaties wordt veelvuldig het begrip verbinding gebruikt. Dit begrip is afkomstig uit het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH). In artikel 2a van het BBSH is een definitie opgenomen van hetgeen onder 'verbinding' moet worden verstaan:

Een dochtermaatschappij, waaronder ook begrepen mogelijke kleindochters, als bedoeld in art. 24a van het boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (hierna BW).

Het aangaan van een deelneming zoals bedoeld in artikel 2:24c van het BW.

Anderszins een duurzame band met een bestaande rechtspersoon of vennootschap door:

- o financiële of bestuurlijke banden met die rechtspersoon of vennootschap (bijvoorbeeld PPS constructies, WOM).
- o het verwerven van stemrechten in de algemene ledenvergadering van die andere rechtspersoon.

De uit het BBSH afgeleide definitie is breed zodat alle relaties tussen Wonen Wittem en andere rechtspersonen of vennootschappen onder de reikwijdte vallen.

1.3 Doel van het verbindingenstatuut

Het verbindingenstatuut geldt als een beleidsdocument als het gaat om het nemen van beslissingen op het gebied van aangaan van relaties met andere rechtspersonen en vennootschappen. Het verbindingenstatuut streeft daarbij het volgende na:

Het bieden van een informatief en uniform kader voor besluitvoorbereiders.

Het bieden van een afwegingskader aan beslissers.

Het verschaffen van inzicht en verantwoording aan de RvC.

Het kunnen dienen als verantwoording en bieden van inzicht aan alle stakeholders (waaronder CFV, WSW, samenwerkingspartners, de accountant, etc.)

1.4 Positionering van het verbindingenstatuut

Het verbindingenstatuut wordt nadrukkelijk als een toetsingskader gepositioneerd. Dat betekent dat besluiten rond het aangaan van nieuwe verbindingen of het aanpassen van de relatie met bestaande verbindingen aan dit toetsingskader worden getoetst.

In dit statuut zijn kaders uitgewerkt voor de inrichting van verbindingen. Bij een dochteronderneming geldt dat inrichting van de organisatie, planning en control, etc. naar analogie plaatsvindt van Wonen Wittem. Bij andere vormen is dit afhankelijk van het belang dat Wonen Wittem heeft in deze verbinding.

1.5 Vaststelling van het statuut

Het verbindingenstatuut wordt vastgesteld door het bestuur en vervolgens goedgekeurd door de RvC. Wijzigingen kunnen alleen worden vastgesteld door het bestuur en goedgekeurd door de RvC.

1.6 Versie beheer

Het dagelijks bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en actueel houden van het verbindingenstatuut. Deze versie van het verbindingenstatuut is door het bestuur vastgesteld in de algemene bestuursvergadering van 5 februari 2014. De RvC heeft dit statuut goedgekeurd in de vergadering van 26 februari 2014.

2 Aanleiding verbindingen

2.1 Inleiding

Soms staat Wonen Wittem voor de keuze om activiteiten zelf uit te voeren of deze activiteiten af te splitsen. De activiteiten moeten passen binnen de kaders van het BBSH. Het BBSH schrijft voor welke activiteiten een toegelaten instelling (TI) mag verrichten. De hoofdregel is dat een TI uitsluitend werkzaam mag zijn op het gebied van de volkshuisvesting. De activiteiten die op basis hiervan zijn toegestaan zijn in het BSH limitatief opgesomd. Voorts staan in de MG circulaires toegestane nevenactiviteiten opgenomen. De beperking van deze (neven) activiteiten gelden ook voor de verbindingen van de TI.

Bij de keuze om activiteiten zelf of afgesplitst uit te voeren kan het gaan om het ontwikkelen en exploiteren van onroerend goed of het uitvoeren van een dienst. Aan het afsplitsen van een activiteit liggen altijd één of meerdere aanleidingen ten grondslag. Een aantal mogelijke aanleidingen worden hierna toegelicht.

2.2 Risicobeheersing

Het uitvoeren van activiteiten binnen Wonen Wittem geschiedt voor rekening en verantwoording van de TI zelf. Het afsplitsen en onderbrengen van activiteiten in een aparte rechtspersoon (bijvoorbeeld BV) moet de TI in beginsel beschermen tegen eigen aansprakelijkheid bij activiteiten met bijzonder risico's. In plaats van de TI is dan de nieuwe rechtspersoon aansprakelijk met het eigen kapitaal en beperkt de schade van de TI zich tot de kapitaaldeelname. De vraag die daarbij natuurlijk speelt is of de activiteit überhaupt gestart moet worden als sprake is van bijzondere risico's.

2.3 Fiscaal

Het oprichten of aangaan van een verbinding kan een fiscale overweging hebben waarmee fiscale optimalisatie uit hoofde van vennootschapsbelasting of omzetbelasting kan worden gerealiseerd.

2.4 (Transparantie) samenwerking

Indien activiteiten met en/of voor derden worden uitgevoerd, zal het afsplitsen van dergelijke activiteiten de transparantie vergroten. Doordat afsplitsing beter inzichtelijk maakt wat dergelijke activiteiten kosten en wat de resultaten zijn, wordt adequate aansturing vergemakkelijkt. Ook de (juridische dan wel administratieve) scheiding tussen DAEB en niet-DAEB activiteiten kan onder deze noemer worden geschaard.

2.5 Keuze van een verbinding

De overweging om activiteiten onder te brengen in een verbinding wordt door het bestuur uitgewerkt in een memorandum aan de hand van de checklist Oprichten van een verbinding (**zie bijlage 4**). Hierbij wordt zo nodig tevens fiscaal en notarieel advies ingewonnen. In het memorandum worden ten minste de navolgende criteria benoemd en beschouwd.

1. De reden om de verbinding aan te gaan (zie de hiervoor genoemde aanleidingen of anderszins).
2. Aard van de activiteiten.
3. Strategische doelstelling met de activiteiten.
4. Samenwerkingspartners en afspraken.
5. Soort verbinding.
6. Financiering van de activiteiten en de verbinding.
7. Voorstel voor inrichting van de verbinding.

3 Verbindingen van Wonen Witterm

3.1 Soorten verbindingen

Het is van belang om te onderkennen (op hoofdlijnen) dat er verschillen zijn in soorten verbindingen (zie bijlage 2). Deze verschillen vloeien voort uit de zeggenschap afhankelijk van de mate waarin beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend in de verbindingenstructuur van Wonen Witterm.

3.2 Verbindingenstructuur Wonen Witterm

Nieuwe rechtspersonen worden indien mogelijk opgericht onder Wonen Witterm. Hieronder worden de verbindingen geplaatst afhankelijk van de activiteiten die in de verbindingen plaatsvinden. In bijlage 1 is de structuur, zoals die nu bestaat, opgenomen.

4 Planning en control

4.1 Planning en control bij Wonen Witterm

Wonen Witterm werkt ten aanzien van haar planning en control via een gestructureerde Planning en Control cyclus (PC-cyclus). Door het toepassen van de cyclus kan Wonen Witterm op een gestructureerde manier werken aan beleidsvorming, risicomangement, sturing en verantwoording.

In de uitwerking van de planning en control cyclus bij verbindingen is het belangrijk om te onderkennen dat de cyclus afwijkend kan zijn per verbinding afhankelijk van de kwalificatie van de verbinding als dochteronderneming, deelneming, joint venture of ander samenwerkingsverband.

4.2 Risicoprofiel en classificatie verbindingen

Op basis van de (jaarlijkse) bepaling van het belang en risicoprofiel wordt een verbinding geclassificeerd in categorie 1, 2 of 3, waarbij categorie 1 het meest risicovol is voor Wonen Witterm.

| Classificatie verbindingen | | Belang | |
|----------------------------|---------|-------------|-------------|
| | | Beperkt | Groot |
| Risicoprofiel | Hoog | Categorie 2 | Categorie 1 |
| | Beperkt | Categorie 3 | Categorie 2 |

Het bestuur en de RvC c.q. Auditcommissie zullen dan ook meer tijd (moeten) besteden aan de verbindingen die in categorie 1 zijn ingedeeld dan aan de verbindingen die in categorie 3 zijn ingedeeld. Dit dient ook tot uitdrukking te komen in de afspraken die worden gemaakt over de informatievoorziening betreffende de verbindingen.

In bijlage 1 zijn de deelnemingen van Wonen Witterm ingedeeld in de hiervoor genoemde categorieën.

4.3 Dochteronderneming

De planning & control cyclus, evenals de administratieve organisatie en interne controle, van een dochtervennootschap wordt gelijklopend georganiseerd aan die van Wonen Witterm. De cyclus dient borg te staan voor een adequate verantwoording van de behaalde resultaten. De cyclus dient als tijdschema zodanig georganiseerd te zijn dat de uitkomsten mee kunnen worden genomen in de betreffende geconsolideerde documenten van Wonen Witterm.

4.4 Joint venture en minderheidsdeelnemingen

Voor joint ventures en minderheidsdeelnemingen zullen andere spelregels gelden ten aanzien van de inrichting van de planning en control cyclus, evenals de administratieve organisatie en interne controle, aangezien de corporatie hier geen beslissende zeggenschap heeft. Het bestuur en de RvC zullen hiermee (vooraf) moeten instemmen.

5 Uitgangspunten bij verbindingen

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten uiteengezet welke gelden voor het vormgeven van de structuur en de organisatie van verbindingen.

Voor dochtermaatschappijen geldt dat de bepalingen in dit statuut leidend zijn en toegepast moeten worden bij het inrichten van deze verbindingen. Voor de andere verbindingen geldt dat deze vaak wordt aangegaan met één of meerdere partijen. Dat betekent dat niet in alle gevallen door Wonen Wittem zelfstandig kan worden bepaald welke uitgangspunten leidend zijn bij het vormgeven van de verbinding. Bij verbindingen anders dan dochterondernemingen geldt het principe van pas toe of leg uit.

5.2 Procuratie en mandatering

Per dochtervennootschap worden duidelijke afspraken gemaakt over procuratie en tekenbevoegdheid, waarbij rekening wordt gehouden met het specifieke risicoprofiel van de verbinding. De bijbehorende statuten moeten duidelijkheid geven over plichten en bevoegdheden van bestuur(der) en eventueel toezichthoudend orgaan.

5.3 Financieel beleid

Het BBSH schrijft verder voor dat een corporatie haar financiële continuïteit dient te waarborgen. Wonen Wittem heeft in haar strategische bedrijfsplan en jaarplannen de kaders voor het waarborgen van financiële continuïteit uitgewerkt. In het treasurystatuut is verankerd onder welke condities financiering, garanties en zekerheden mogen worden verstrekt. Deze bepalingen werken ook door naar de verbindingen. Het financiële risico dat via een verbinding wordt gelopen dient daarom een weloverwogen en beheersbaar risico te zijn en dient in verhouding te staan tot het belang voor de corporatie in de verbinding.

5.4 Soliditeit samenwerkingspartners

Voordat in een verbinding een samenwerking wordt aangegaan met een derde partij wordt de soliditeit van de samenwerkingspartner getoetst. De toetsing van de soliditeit ziet vooral toe op het komen tot een oordeel op de financiële positie en ziet verder toe op de reputatie van de samenwerkingspartner.

5.5 Toetsing verbindingen

Wonen Wittem toetst elk jaar haar verbindingen. Het bestuur onderzoekt de verbindingen van Wonen Wittem op risico's. Tevens wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de strategie van Wonen Wittem en of er veranderingen in de omgeving zijn die tot aanpassing van de verbindingsactiviteiten zouden moeten leiden. Indien uit een evaluatie van een verbinding een onvoldoend oordeel volgt, dienen tijdig passende herstelmaatregelen te worden getroffen.

De uitkomsten van de jaarlijkse evaluatie worden besproken in het bestuur en aangeboden aan de RvC.

5.6 Bestuursreglement Wonen Wittem

In het Bestuursreglement van Wonen Wittem vindt nadere vastlegging van de governance afspraken plaats. In het Bestuursreglement worden naast de reguliere afspraken tussen de RvC en het bestuur over het toezicht houden van de onderneming van de TI ook afspraken vastgelegd die toezien op het handelen via deelnemingen.

6 Governance & toezichtstructuur (verhouding RvC - bestuur)

6.1 Rol RvC

Het bestuur van Wonen Wittem is bevoegd te beslissen over het aangaan van duurzame samenwerking van de stichting met een andere rechtspersoon of vennootschap indien wordt voldaan aan het BBSH. Dit besluit dient vooraf goedgekeurd te worden door de RvC, zoals beschreven in artikel 3 lid 5 a/b van het bestuursreglement (bijlage 3).

Als vaststaat dat uitvoering als verbinding conform wet- en regelgeving is toegestaan, wordt vervolgens getoetst of de (voorgenomen) activiteiten van de verbinding passen binnen de visie en strategie van Wonen Wittem.

6.2 Governancestructuur

Vanuit de governancestructuur van Wonen Wittem worden eisen gesteld aan de verbindingen. Hierdoor is bijvoorbeeld gewaarborgd dat de RvC van Wonen Wittem haar goedkeuring moet geven op alle majeure besluiten die direct of indirect van invloed zijn op Wonen Wittem.

6.3 Besluiten

De Statuten en het bestuursreglement van Wonen Wittem vormen de basis voor het voorleggen van besluiten binnen de verbinding aan de RvC van Wonen Wittem. In de statuten van de verbinding wordt opgenomen dat besluiten zoals genoemd in artikel 3 lid 5 van het bestuursreglement van Wonen Wittem en voor zover betrekking hebbend op de verbinding, moeten worden voorgelegd aan een orgaan waarin Wonen Wittem is vertegenwoordigd, zoals de AvA of het stichtingsbestuur. Op die manier wordt bereikt dat het bestuur van Wonen Wittem betrokken wordt bij dergelijke besluiten waardoor tevens gewaarborgd wordt dat bepaalde besluiten worden onderworpen aan de goedkeuring van de RvC. In bijlage 3 is artikel 3 van het bestuursreglement van Wonen Wittem opgenomen.

6.4 Jaarlijkse evaluatie verbinding

Het dagelijks bestuur onderzoekt jaarlijks de verbindingen van Wonen Wittem op risico's. Tevens wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de strategie van Wonen Wittem en of er veranderingen in de omgeving zijn die tot aanpassing van de verbindingsactiviteiten zouden moeten leiden. Indien uit een evaluatie van een verbinding een onvoldoend oordeel volgt, dienen tijdig passende herstelmaatregelen te worden getroffen.

De uitkomsten van de jaarlijkse evaluatie worden goedgekeurd door het bestuur en aangeboden aan de RvC.

6.5 Instrumenten RvC

Om haar toezichthoudende rol ten aanzien van de verbindingen te kunnen invullen, maakt de RvC gebruik van de volgende instrumenten:

- Bepaling in het bestuursreglement dat de RvC goedkeuring moet geven voor het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de stichting met een andere rechtspersoon, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is (artikel 3 lid 5 a/b bestuursreglement).
- Informatieverstrekking over verbindingen in de geconsolideerde begroting en de jaarstukken.
- Kennisname van jaarlijkse evaluatie van verbindingen.
- Algemene informatieplicht van het bestuur ten aanzien van relevante ontwikkelingen. De checklist Oprichten van een verbinding (**bijlage 4**) is hierop van toepassing.

7 Organisatorische randvoorwaarden

7.1 Dossiervorming

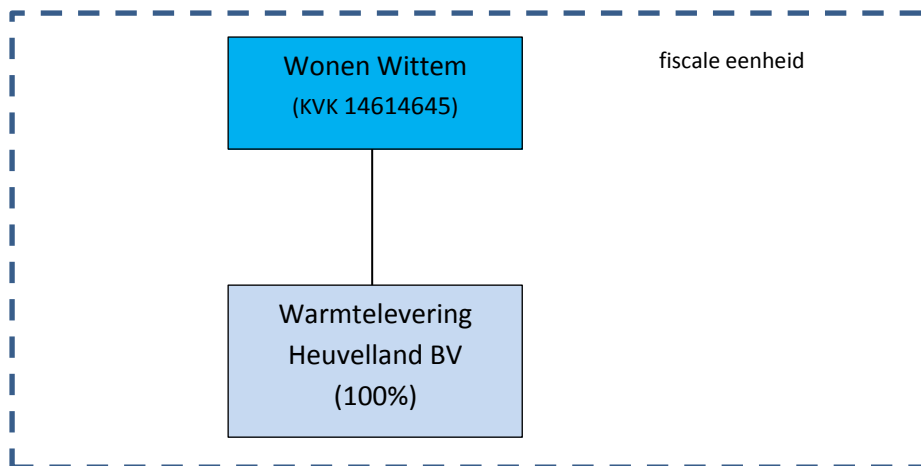
Wonen Wittem legt de informatievoorziening rondom haar verbindingen vast in een verbindingendossier. De verantwoordelijkheid hiervoor is belegd bij het dagelijks bestuur. In het verbindingendossier wordt onderscheid gemaakt tussen een permanente deel (niet jaarlijks terugkerend) en een doorlopend deel (jaarlijks terugkerend) van de informatievoorziening.

| Permanente informatie | Doorlopende informatie |
|--|--|
| Doelstelling van de vennootschap | Begrotingen en budgetten |
| Kapitaalbelang (ofwel de rechtstreekse investering) | Vastgestelde jaarrekeningen |
| Financieringsovereenkomsten | Garanties en zekerheden zoals bankgaranties |
| Fiscale- en juridische aspecten | Notulen van de algemene vergadering van aandeelhouders |
| Beoordeling van de (eventuele) samenwerkingspartner op o.a. financiële soliditeit en reputatie looptijd van de voorgenomen samenwerking. | |
| Besluit RvC /notulen | |
| Statuten nieuwe verbinding of vergelijkbaar | |

7.2 Naleving verbindingenstatuut

Minimaal eenmaal per jaar wordt de naleving van het verbindingenstatuut getoetst (zie hiervoor ook paragraaf 5.5).

Bijlage 1 Verbindingenstructuur Wonen Witterm



Classificatie verbindingen

Warmtelevering Heuvelland BV: categorie 2 (belang hoog, risicoprofiel beperkt). Voor deze BV loopt ten tijde van vaststelling van dit statuut, in het kader van de invoering van de Warmtewet per 1 januari 2014, een opheffingsprocedure.

Bijlage 2 Soorten verbindingen

Dochtervennootschap (of meerderheidsdeelneming) ^[1]

Wonen Wittem heeft hier uit hoofde van haar aandelenbelang (meer dan 50%) beslissende zeggenschap op het gebied van het beleid en de bestuurvoering. Bij dochtervennootschappen ligt het voor de hand dat de inrichting naar analogie plaatsvindt van Wonen Wittem. Wonen Wittem zelf vervult de aandeelhoudersrol en meestal ook de bestuurdersrol. Vanuit deze inrichting worden mandaten verstrekt voor het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten.

Minderheidsdeelneming

Wonen Wittem heeft een aandelenbelang (meestal minder dan 50%) en heeft geen beslissende zeggenschap over het beleid en het bestuurvoering.

Joint venture ^[2]

Wonen Wittem heeft in combinatie met derden een belang, de invloed op het beleid en het bestuur is evenredig verdeeld over de partners. Bij joint ventures en minderheidsdeelnemingen dienen aandeelhoudersovereenkomsten opgesteld te worden (in aanvulling op de statuten) waarin op hoofdlijnen onder meer wordt geregeld het toezicht, de bestuurvoering, de besluitvorming, de financiering, de dividendpolitiek, een aanbiedingsplicht van de aandelen en de invulling van de planning & controlcyclus.

Stichtingen

Wonen Wittem is bestuurder van een stichting en heeft beslissende zeggenschap betreffende het beleid en het bestuurvoering.

[1] Wettelijk gezien is een dochtermaatschappij – samengevat – een rechtspersoon waar meer dan de helft van de stemrechten in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders kan worden uitgeoefend, dan wel meer dan de helft van de bestuurders of de commissarissen kan worden benoemd of ontslagen. Een vennootschap waarin de verslaggevende rechtspersoon als vennoot volledig aansprakelijk is voor de schulden wordt met een dochtermaatschappij gelijkgesteld.

[2] Een joint venture is een zakelijk samenwerkingsverband tussen twee of meer partijen om samen één economische activiteit te ondernemen. De partijen spreken in een samenwerkingsverband af om zowel winst als verlies te delen.

Bijlage 3 Artikel 3 van het bestuursreglement van Wonen Witterm

Artikel 3 Relatie Bestuur en RvC

1. Het Bestuur verschafft de RvC tijdig alle informatie die nodig is voor de uitoefening van de taak van de RvC (**zie ook Statuten artikel 27 lid 3**).
2. Elke verandering in de governancestructuur van de Corporatie en in de naleving van de code wordt onder een apart agendapunt ter goedkeuring aan de RvC voorgelegd (**=uitwerking Code I.1.3**).
3. Het bestuur legt vooraf ter goedkeuring voor aan de RvC (**=uitwerking Code II.1.1**):
 - a. de volkshuisvestelijke en maatschappelijke doelstellingen van de Corporatie;
 - b. de operationele en financiële doelstellingen van de corporatie;
 - c. de strategie die moet leiden tot het realiseren van de doelstellingen van de Corporatie;
 - d. de randvoorwaarden die bij de strategie worden gehanteerd;
 - e. de wijze waarop de principes van horizontale verantwoording als beschreven in de Code worden vormgegeven.
4. Het Bestuur legt ter goedkeuring aan de RvC voor het jaarverslag, de jaarrekening en de (meerjaren)begroting van de Corporatie. . Indien sprake is van een (te verwachten) substantiële overschrijding van de begroting legt het Bestuur de gewijzigde begroting, waarin deze (verwachte) overschrijding is verwerkt, ook per ommekeer ter goedkeuring aan de RvC. Wat onder 'substantieel' wordt verstaan zal in onderling overleg tussen Bestuur en RvC jaarlijks nader worden vastgelegd (**=uitwerking Code II.1.2; zie ook Statuten artikel 29 en 30**).
5. Het Bestuur legt tenminste de volgende majeure besluiten vooraf ter goedkeuring voor aan de RvC (**=uitwerking Code II.1.3**):
 - a. het aangaan en verbreken van duurzame samenwerking van de Corporatie met een andere rechtspersoon, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de Corporatie;
 - b. het oprichten van of deelnemen in andere rechtspersonen.
 - c. Het uitoefenen van stemrecht op aandelen in dochter en/of andere tot WSW behorende ondernemingen.
 - d. een voorstel tot wijziging van de statuten (**zie ook Statuten artikel 32**);
 - e. een voorstel tot ontbinding van de Corporatie (**zie ook Statuten artikel 34**);
 - f. aangifte van faillissement en aanvraag van surseance van betaling;
 - g. beëindiging van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek van de Corporatie;
 - h. ingrijpende wijziging van de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de Corporatie;
 - i. de opdracht tot het (hernieuwd) uitvoeren van visitatie bij de Corporatie en de wijze van uitvoering van verslaggeving over de visitatie;
 - j. vaststelling van een toetsingskader voor verbindingen of investeringen (**= uitwerking Code II.1.7**).
6. Het Bestuur doet tenminste eenmaal per jaar verslag aan de RvC over werkzaamheden van de klachtencommissie in de zin van artikel 16 BBSH en maakt hiervan melding in het jaarverslag van de Corporatie (**=uitwerking Code II.1.8**).
7. Besluiten tot het aangaan van transacties waarbij tegenstrijdige belangen kunnen spelen die van materiële betekenis zijn voor de Corporatie en/of (de betreffende leden van)het Bestuur, behoeven de goedkeuring van de RvC (**= Code Principe II.3 m.b.t. tegenstrijdige belangen en nevenfuncties**).
8. Het door een lid van het Bestuur aanvaarden van een (neven)functie die gezien de aard van de (neven)functie van evidente betekenis is voor de uitoefening van de taak van bestuurslid dient door een bestuurslid gemeld te worden aan de RvC en vereist de voorafgaande goedkeuring van de RvC (**= Code Principe II.3 m.b.t. tegenstrijdige belangen en nevenfuncties; uitwerking Code III.3.4**).
9. Het Bestuur verstrekt (minimaal) eenmaal per vier maanden, een managementrapportage aan de RvC van de werkelijke cijfers in relatie tot de begroting alsmede een prognose voor het gehele boekjaar voorzien van een analyse van de afwijkingen en impact van de afwijkingen op de bedrijfsvoering.
10. Het Bestuur is conform artikel 18 lid 3 van de Statuten bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen alsmede tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de Stichting zich borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt. Voor zover bij genoemde registergoederen per overeenkomst sprake is van een waarde van deze goederen van € 250.000 of hoger is voor een dergelijke overeenkomst de voorafgaande goedkeuring van de RvC vereist. Aan- en verkopen in het kader van door de RvC reeds goedgekeurde herstructureringsinitiatieven behoeven (ook vanaf € 250.000) geen voorafgaande toestemming van de RvC.
11. Het Bestuur is gemachtigd tot het aangaan van WSW geborgde financieringen alsmede herfinanciering van de lopende financieringsportefeuille, mits de faciliteit niet wordt uitgebreid met een bedrag hoger dan € 250.000 en de verstrekte zekerheden niet worden uitgebreid. Het aangaan van leningen boven een bedrag van € 250.000,- en/of verstrekken van nadere zekerheden behoeven goedkeuring van de RvC. Het aangaan van financieel complexe overeenkomsten zoals en niet beperkt tot derivaten / swaps behoeven eveneens goedkeuring van de RvC.

Bijlage 4 Checklist Oprichten van een verbinding

- Is de activiteit die ondergebracht wordt in de verbinding een toegestane nevenactiviteit?
- Dient er een aparte verbinding te worden opgericht of kan de activiteit binnen de woningcorporatie of een andere verbinding worden ondergebracht.
- Argumenten van het oprichten van een verbinding kunnen zijn gelegen in:
 - Positionering activiteit.
 - Creëren marktkanalen.
 - Samenwerking met derden.
 - Fiscaal optimaliseren.
 - Financieel optimaliseren.
 - Transparantie en inzicht in resultaten. Wat zijn de risico's? Hoe geschiedt de financiering en kapitalisatie van de nieuwe verbinding? En wat zijn de gevolgen hiervan voor Wonen Witterm? Worden bestaande activiteiten ingebracht of gaat het om het oprichten van een nieuwe activiteit?
 - Denk aan het adviesrecht 25 WOR. Gaat personeel over, wordt personeel gedetacheerd en hoe wordt medezeggenschap geconstrueerd? Wat is de meest geëigende rechtsvorm voor de verbinding? Wordt de verbinding alleen opgericht of door meerdere partijen? Indien er door meerdere partijen wordt opgericht, dient er een samenwerkingsovereenkomst te worden opgesteld waarin onder meer de financiering, de verdeling van de zeggenschap en de verdeling van de resultaten nader worden uitgewerkt. Wordt de verbinding toegevoegd aan de fiscale eenheid voor de VPB en BTW?