

Verbindingenstatuut Zayaz

Versie: november 2013

**Vastgesteld door bestuurder
Goedgekeurd door RvC**

**29 oktober 2013
4 december 2014**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Status	3
1.2 Doel statuut	3
1.3 Doelstellingen	3
1.4 Definitie van een verbinding	3
2. Goedkeuring en wijziging	4
3. Externe kaders	5
4. Interne kaders	6
4.1 Statuten Zayaz	6
4.2 Aanleiding verbindingen	6
4.3 Uitgangspunten verbindingen	6
5. De verbinding(en)	8
5.1 Bestuursstructuur verbindingen	8
5.2 Toezicht op verbindingen	8
5.2 Aangaan van verbindingen	8
5.3 Tussentijdse beoordeling van verbindingen	8
5.4 Beëindiging van verbindingen	9
6 Planning & Control cyclus	10
6.1 Toetsingskader	10
6.2 Mandatering van contracten en verplichtingen	10
6.3 Informatievoorziening	10
7. Integriteit	12

1. Inleiding

1.1 Status

Dit is het verbindingsstatuut (hierna: het statuut) van Stichting Zayaz (hierna: Zayaz) en haar verbindingen. Zodra dit statuut is vastgesteld door het bestuur, met voorafgaande goedkeuring door de raad van commissarissen, treedt dit statuut in werking.

1.2 Doel statuut

Het doel van dit statuut is het vastleggen van het formele kader voor alle verbindingen die de toegelaten instelling (i.c. Zayaz) aangaat en beheerst. In dit statuut worden onder meer de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden voor het aangaan en beheersen van verbindingen beschreven. Tevens zijn de beleidskaders, definities en criteria vastgelegd die daarbij gelden. De externe verantwoording over de verbindingen van Zayaz vindt onder andere plaats in de jaarrekening, de interne verantwoording vindt plaats in de managementrapportage.

1.3 Doelstellingen

Zayaz stelt zich ten doel uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn in de gemeenten 's-Hertogenbosch, Boxtel, Haaren, Heusden, Schijndel, Sint Michielsgestel en Vught¹. Alle verbindingen die Zayaz aangaat en beheerst zijn hieraan ondergeschikt en dienend.

De hoofddoelstelling van een verbinding van Zayaz is het vergroten van de transparantie in uitvoeren van werkzaamheden op het gebied van sociale volkshuisvesting. Alle verbindingen van Zayaz zijn 'at arms length'.

1.4 Definitie van een verbinding

Zayaz verstaat de term deelneming in de zin van artikel 2a BBSH.

Voor de toepassing van dit artikel verbindt een toegelaten instelling (i.c. Zayaz) zich met een andere rechtspersoon of vennootschap, indien:

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

Verenigingen van Eigenaren (VvE) vallen buiten de werking van dit statuut. Voor de VvE wordt een afzonderlijke procedure ingericht.

¹ Art. 70 lid 1 Woningwet juncto Art. 7 lid 1 sub a Besluit beheer sociale-huursector

2. Goedkeuring en wijziging

Het statuut en de eventuele wijzigingen daarop worden vastgesteld door het bestuur en vervolgens goedgekeurd door de raad van commissarissen.

Het statuut heeft door haar aard en inhoud een langjarige werking. Het geldende statuut wordt de eerste keer binnen twee jaar en in ieder geval iedere vijf jaar geëvalueerd en (afhankelijk van bevindingen en omstandigheden) zo nodig aangepast. In bepaalde omstandigheden, zoals bij wijziging van interne en/of externe kaders, dan kan het noodzakelijk zijn het statuut eerder te evalueren en zo nodig aanpassen.

De verantwoordelijkheid voor de evaluatie van het statuut en de beoordeling van de noodzaak tot wijziging of aanpassing ligt bij het bestuur van Zayaz. Het bestuur zal voorstellen doen tot wijziging of aanpassing van het verbindingen statuut.

De raad van commissarissen kan het initiatief nemen tot beoordeling van de noodzaak tot wijziging of aanpassing van het verbindingen statuut en van daaruit voorstellen doen aan het bestuur. Als de voorstellen worden overgenomen door het bestuur geldt de procedure zoals hiervoor beschreven.

Indien een verandering of uitbereiding van de externe kaders optreedt, die een verzwaring betekent ten opzichte van de bestaande richtlijnen en limieten en waardoor strijdigheid met het vigerende verbindingen statuut ontstaat, zal het vigerende statuut daaraan ondergeschikt zijn. Deze ondergeschiktheid blijft bestaan totdat het statuut aangepast is.

Indien een verandering of uitbereiding van de externe kaders optreedt, die een verlichting betekent ten opzichte van de bestaande richtlijnen en limieten en waardoor strijdigheid met het vigerende verbindingen statuut ontstaat, zal het vigerende verbindingen statuut leidend blijven.

3. Externe kaders

Verbindingen worden minimaal getoetst aan de volgende externe (of van rechtswege vervangende) kaders:

- Governance Code voor woningcorporaties 2011
- Besluit Beheer Sociale Huursector (met in het bijzonder Art. 2a BBSH)
- Burgerlijk Wetboek (met in het bijzonder 2:24a BW en 2:24c BW)
- Woningwet
- WOR
- Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB)
- Accountants(controle)protocol 2011
- Circulaires Mededeling Gemeentes (met in het bijzonder MG 99-23 en MG 2001-26)

Indien Zayaz afwijkt van bovenstaande definities, eisen, principes en verantwoordingsplicht licht zij toe waarop en waarom zij afwijkt.

4. Interne kaders

4.1 Statuten Zayaz

Algemeen uitgangspunt is dat alle verbindingen met andere rechtspersonen of vennootschappen zich uitsluitend ten dienste van de doelstelling en kerntaken van Zayaz staan.

4.2 Aanleiding verbindingen

Overwegingen dat Zayaz overgaat tot het aangaan van een verbinding:

- Vanuit het perspectief van de vennootschapsbelasting met het oog op een splitsing van maatschappelijke en commerciële activiteiten.
- Vanuit het perspectief van de tijdelijke regeling Diensten Algemeen Economisch Belang (DAEB, Niet-DAEB) met het oog op een splitsing van maatschappelijke en commerciële activiteiten.
- Met het oog op ondernemen, aansturen, beheren van gemeenschappelijke maatschappelijke, commerciële en volkshuisvestelijke activiteiten met collega corporatie(s).
- Met commerciële partijen ten behoeve van de realisatie van de doelstelling(en) van Zayaz.

4.3 Uitgangspunten verbindingen

In principe is Zayaz terughoudend met het aangaan van verbindingen, derhalve geldt een strikt pas toe of leg uit principe bij afwijking op de uitgangspunten:

- Risico van doorbraak van aansprakelijkheid (2:11 BW).
- Zayaz gaat geen minderheidsdeelneming aan waarin zij geen beslissende zeggenschap heeft in het beleid en bestuur van de verbinding.
- Het maximale kwantitatieve risico van de verbinding is gelijk aan de financiële inbreng van Zayaz.
- De verbinding heeft een sluitende, zelfdragende, meerjarenbegroting (min. 5 jaar).
- Er wordt terughoudend omgegaan met het verstrekken van zekerheden en garanties door Zayaz.
- Er wordt een adequate zekerhedenadministratie gevoerd.
- De verbinding waarin Zayaz exclusieve controle 'in rechte of in feite'² heeft worden geconsolideerd in de jaarrekening van Zayaz en gecontroleerd door de externe accountant.
- Indien Zayaz geen exclusieve controle heeft op de verbinding is er sprake van een deelneming en wordt deze verbinding als zodanig gewaardeerd en gepresenteerd in de financiële verantwoording.
- Indien Zayaz penvoerder is van de verbinding is de administratie ingericht conform de AO/IC van Zayaz. De administratie van de verbinding wordt separaat van de administratie van Zayaz gevoerd en is in overeenstemming met het financieel beleid van Zayaz³.
- Indien Zayaz geen penvoerder is van de verbinding, worden de jaarstukken van de verbinding gecontroleerd door een door het bestuur van Zayaz aangewezen accountant als bedoeld in artikel 2:393, lid 1 BW of audit door de afdeling Finance, Control & Reporting.

² In rechte: meerderheid der stemrechten; recht om meerderheid bestuurders te benoemen; controlebevoegdheid onderneming, vennoten en statuten. In feite: meerderheid van de stemrechten van de op AVA vertegenwoordigde aandelen.

³ Het Financieel Beleid Zayaz is nog in ontwikkeling. Als overlooperperiode wordt gehandhaafd de wettelijke richtlijnen cf. de Raad voor Jaarverslaggeving en fiscale vereisten voor het voeren van een administratie.

- De administratieve organisatie van de verbindingen, waaronder de procedures voor het aangaan van transacties en verplichtingen in de verbindingen, wordt schriftelijk vastgelegd in formats. Deze formats zijn vastgelegd in de bijlagen in de aanvraag voor het aangaan van een verbinding.
- Elke deelneming heeft een door Zayaz geaccordeerde procuratieregeling. Daar waar Zayaz een controlerend belang heeft, zal deze procuratieregeling overeenstemmen met de procuratieregeling van Zayaz.
- Alle verbinding(en) leveren conform de P&C cyclus van Zayaz informatie aan ten behoeve van de interne en externe verantwoording.
- Zayaz draagt zorg voor deugdelijke administratie en archivering van haar verbindingen. Tenminste wordt gedocumenteerd: overeenkomsten, gespreksverslagen, notulen, oprichtings- en besluitvormingsdocumenten, kwartaalrapportages, jaarverslagen en jaarrekeningen van de verbindingen.

5. De verbinding(en)

5.1 Bestuursstructuur verbindingen

Zayaz kent in de huidige structuur een meerderheidsbelang (waarbij een controlerende meerderheid) voor de volgende entiteiten:

- Stichting Zayaz is enig aandeelhouder van Zayaz Holding B.V..
- Zayaz Holding B.V. is enig aandeelhouder van de verbindingen Zayaz Vastgoed B.V. en Zayaz Vastgoedontwikkeling B.V..
- De bestuurder van Zayaz is tevens bestuurder van Zayaz Holding B.V., Zayaz Vastgoed B.V. en Zayaz Vastgoedontwikkeling B.V..

Zayaz kent in de huidige structuur geen meerderheidsbelang (waarbij geen controlerende meerderheid) voor de volgende entiteiten:

- FUTURA
- WoonService
- ZAmenwerking (Zayaz & Allee Wonen; in oprichting)

In casu is sprake van een samenwerkingsverband, waarin Zayaz optreedt als (co-)financier en (al dan niet, samen met overige deelnemers) bestuurder.

5.2 Toezicht op verbindingen

De raad van commissarissen van Zayaz dient expliciet goedkeuring te verlenen aan belangrijke besluiten door het bestuur als aandeelhouder in verbindingen waarin Zayaz overwegende zeggenschap uitoefent als ware het een onderdeel van Zayaz betreft.

5.2 Aangaan van verbindingen

Zayaz gaat uitsluitend een verbinding aan na voorafgaande besluitvorming door het bestuur en goedkeuring van de raad van commissarissen van Zayaz. Een verbinding kan uitsluitend schriftelijk en na toetsing van zowel het interne als externe kader door de afdeling Finance, Control & Reporting worden aangegaan. Het mondeling aangaan van verbindingen is niet toegestaan.

5.3 Tussentijdse beoordeling van verbindingen

Jaarlijks evalueert het bestuur haar verbindingen aan de hand van de criteria conform hoofdstuk 6 van dit statuut. Het bestuur van Zayaz stelt vast of de verbinding(en) nog passen binnen de strategie en of er veranderingen in de omgeving of wet & regelgeving zijn die tot aanpassing van de verbindingen en of hun activiteiten zouden moeten leiden.

5.4 Beëindiging van verbindingen

Een verbinding kan slechts worden beëindigd na voorafgaande besluitvorming door het bestuur en goedkeuring van de raad van commissarissen van Zayaz. Een verbinding kan uitsluitend schriftelijk en na toetsing door de afdeling Finance & Control worden ontbonden.

6 Planning & Control cyclus

6.1 Toetsingskader

Bij het voornemen tot het aangaan van een nieuwe verbinding wordt aan het bestuur een notitie voorgelegd waarin de volgende elementen voor het aangaan van een verbinding zijn uitgewerkt en getoetst:

- motivatie en beweegreden(en)
- doelstelling van de verbinding
- activiteiten van de verbinding
- taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden in de verbinding
- AO/IC
- te verstrekken garanties en zekerheden
- risico's (kwalitatief en kwantitatief)
- rechtsvorm
- geplaatst vermogen en kosten exploitatie/beheer
- financiering
- aandeelhouder(s)
- bestuurder(s)
- beoogde looptijd
- exit voorwaarden
- beoordeling partner (professionaliteit, expertise en continuïteit, conform leveranciersbeleid)
- aansluiting op de Planning & Control cyclus van Zayaz
- juridische, fiscale en bedrijfseconomische toetsing

6.2 Mandatering van contracten en verplichtingen

1. Alle overeenkomsten die betrekking hebben op een verbinding en alle door de verbinding af te sluiten overeenkomsten dienen te zijn getoetst door de afdeling Finance & Control op haar juridische, fiscale, bedrijfseconomische en financiële merites.
2. De administratieve organisatie van de verbindingen, waaronder de procedures voor het aangaan van transacties en verplichtingen in de verbindingen, worden schriftelijk vastgelegd in formats. De mandatering in de verbinding sluit – waar mogelijk - aan bij het laatst vastgestelde procuratiebeleid van Zayaz. Deze formats en beleidsstukken zijn vastgelegd in de bijlage van de aanvraag voor het aangaan van een verbinding.

6.3 Informatievoorziening

1. Alle verbinding(en) leveren conform de P&C cyclus van Zayaz informatie aan ten behoeve van de interne en externe verantwoording. De activiteiten waarin Zayaz exclusieve controle 'in rechte of in

feite⁴ heeft worden geconsolideerd in de jaarrekening van Zayaz en gecontroleerd door de externe accountant.

2. Indien Zayaz penvoerder is in/voor de verbinding is de administratie conform de AO/IC van Zayaz ingericht. De administratie wordt separaat van de administratie van Zayaz gevoerd en is overeenkomst het financieel beleid van Zayaz⁵.
3. Indien Zayaz geen penvoerder is in/voor de verbinding, worden de jaarstukken van de verbinding gecontroleerd door een door het bestuur aangewezen accountant als bedoeld in artikel 2:393, lid 1 BW.
4. Zayaz draagt zorg voor deugdelijke administratie en archivering van haar verbindingen. Tenminste worden gedocumenteerd: overeenkomsten, gespreksverslagen, notulen, oprichtings- en besluitvormingsdocumenten, kwartaalrapportages, jaarverslagen en jaarrekeningen van de verbindingen.

⁴ In rechte: meerderheid der stemrechten; recht om meerderheid bestuurders te benoemen; controlebevoegdheid onderneming, vennoten en statuten. In feite: meerderheid van de stemrechten van de op AVA vertegenwoordigde aandelen.

⁵ Het financieel beleid Zayaz is nog in ontwikkeling. Als overlooperperiode wordt gehandhaafd de wettelijke richtlijnen cf. de Raad voor Jaarverslaggeving en fiscale vereisten voor het voeren van een administratie.

7. Integriteit

Zayaz stelt als voorwaarde aan al haar verbindingen dat de verbinding – net als Zayaz – integer is in haar doen en laten en dat de verbinding daarover verantwoording aflegt en transparant is. De integriteit-protocollen van Zayaz zijn onverkort van toepassing op haar verbindingen.

Onder het integriteitsprotocol wordt verstaan:

- gedragscode integriteit voor commissarissen, bestuurder en medewerkers
- gedragscode integriteit voor leveranciers
- regeling melden vermoedens van misstanden (Klokkenluiderregeling)
- internet- en e-mailprotocol
- richtlijn verkoop woning aan medewerkers