

# Verbindingenstatuut

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

Versie 1.0 07-02-2013

Versie is goedgekeurd in de RvC vergadering van 28-02-2013

## Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Wettelijke grondslag en definitie van een verbinding .....	3
1.3	Doel Verbindingenstatuut .....	4
1.4	Governance .....	4
1.5	Vaststelling, goedkeuring en wijziging verbindingenstatuut .....	5
1.6	Versiebeheer.....	5
2	Aanleiding voor een verbinding .....	6
2.1	Waarom richt Woonbedrijf verbindingen op?.....	6
2.2	Hoe komt Woonbedrijf tot de oprichting van een verbinding? .....	6
3	Uitgangspunten voor het aangaan van Verbindingen .....	7
3.1	Algemeen.....	7
3.2	Uitgangspunten verbindingen.....	7
4	Inrichting van een verbinding.....	9
4.1	Algemeen.....	9
4.2	P&C-cyclus .....	9
4.3	Organisatorische en administratieve inrichting .....	10
5	Governance- en Toezichtsstructuur.....	12
5.1	Governancestructuur.....	12
5.2	Toezicht .....	12
	<i>Bijlage 1: Verbindingenstructuur Woonbedrijf.....</i>	<i>13</i>
	<i>Bijlage 2: Toetsingskader verbindingen.....</i>	<i>14</i>

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

- 1.1.1 In het verbindingsstatuut is het toetsingskader vastgelegd dat door Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl (hierna: Woonbedrijf) wordt gehanteerd bij het aangaan en onderhouden van verbindingen. Daarbij wordt weergegeven hoe de Planning & Control cyclus (P&C-cyclus), de Governance en het risicomangement van deze verbinding zich verhoudt met het moederbedrijf.
- 1.1.2 Dit statuut is gebaseerd op de Woningwet zoals die thans bij vaststelling van dit statuut luidt. Bij een herziening van de Woningwet dient dit statuut op de relevante artikelen te worden aangepast. Woonbedrijf sorteert in haar eigen beleid in het aangaan en onderhouden van verbindingen wel al voor op verwachte aanpassingen in de aankomende herziening van de Woningwet.

## 1.2 Wettelijke grondslag en definitie van een verbinding

- 1.2.1 De activiteiten die door Woonbedrijf worden ontplooid, volgens de visie die uitgewerkt is in het koersplan, zijn gebonden aan de kaders opgesteld in de Woningwet<sup>1</sup>. De hoofdregel van de Woningwet is dat een TI uitsluitend actief mag zijn op het gebied van Volkshuisvesting. Deze hoofdregel geldt ook voor alle verbindingen van een TI.
- 1.2.2 onder een 'verbinding' verstaat Woonbedrijf:
- Een dochtermaatschappij, waaronder ook begrepen mogelijke kleindochters, als bedoeld in art. 24a van Boek 2 van het BW.
  - Het aangaan van een deelneming zoals bedoeld in artikel 24c van Boek 2 van het BW;
  - Een anderszins duurzame band met een bestaande rechtspersoon of vennootschap door:
    - o financiële of bestuurlijke banden aan te gaan met die rechtspersoon of vennootschap (bijvoorbeeld Publiekrechtelijke Private Samenwerking (PPS) constructies, Wijk Ontwikkelings Maatschappij (WOM) ).
    - o het verwerven van stemrechten in de algemene ledenvergadering van die andere rechtspersoon.
    - o een andere rechtspersoon of vennootschap opricht of doet oprichten.

---

<sup>1</sup> Onder de Woningwet vallen onder andere de uitvoeringsregels en verdere uitwerkingen van het Besluit Beheer Sociale Sector (BBSH)

## 1.3 Doel Verbindingenstatuut

1.3.1 Het verbindingenstatuut geldt als het kader voor 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 besluitvoorbereiding;
- het bieden van een afwegingskader voor het Bestuur en de Raad van Commissarissen (hierna: RvC);
- het verschaffen van inzicht en verantwoording aan de RvC;
- het kunnen dienen als verantwoording en bieden van inzicht aan alle belanghouders (waaronder CFV, WSW, samenwerkingspartners, de accountant, etc.);
- Kaders voor het inrichten van verbindingen

1.3.3 De voornaamste uitgangspunten bij het onderbrengen van activiteiten in verbindingen voor Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl (hierna Woonbedrijf) zijn:

- DAEB activiteiten worden in beginsel niet ondergebracht in een nieuwe verbinding. Bestaande verbindingen waarin DAEB activiteiten worden ondernomen worden geëvalueerd en waar mogelijk ontbonden en de activiteiten binnen de woningcorporatie voortgezet.
- Woonbedrijf gaat geen verbindingen aan tenzij dit noodzakelijk is in het kader van risicobeheersing of om een samenwerking met andere partijen aan te gaan (zie artikel 2.1);
- Er dient een eenheid van Toezicht en Governance te zijn voor alle verbindingen van Woonbedrijf;

## 1.4 Governance

1.4.1 Met het verbindingenstatuut geeft Woonbedrijf invulling aan de Aedes Governancecode voor woningcorporaties. Het verbindingenstatuut maakt onderdeel uit van de governancestructuur van Woonbedrijf en is onlosmakelijk verbonden met de statuten van de stichting, het Reglement RvC, het Reglement Bestuur, het treasurystatuut en het investeringsstatuut.

1.4.2 De governancestructuur van Woonbedrijf is opgebouwd uit een zestal documenten die in een hiërarchische verhouding staan. De statuten van de stichting is het beginsel waarop Woonbedrijf is gestoeld en prevaleert boven het verbindingen-, investerings- en treasurystatuut. De drie laatst genoemde zijn gelijkwaardig en hebben specifiek betrekking op de respectievelijke onderwerpen. Het Reglement Bestuur en het Reglement RvC zijn de verdere uitwerking van de in de statuten van de stichting vastgelegde taken en verantwoordelijkheden

## **1.5 Vaststelling, goedkeuring en wijziging verbindingsstatuut**

- 1.5.1 Het verbindingsstatuut wordt vastgesteld door het bestuur en ter goedkeuring voorgelegd aan de RvC. Wijzigingen kunnen alleen worden doorgevoerd na goedkeuring van de RvC zoals opgenomen in de statuten van de stichting Woonbedrijf.

## **1.6 Versiebeheer**

- 1.6.1 De secretaris van het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en actueel houden van het verbindingsstatuut. Jaarlijks wordt bekeken of het statuut nog actueel is.

## 2 Aanleiding voor een verbinding

### 2.1 Waarom richt Woonbedrijf verbindingen op?

- 2.1.1 Zoals in artikel 1.3.3 is vastgelegd gaat Woonbedrijf enkel een verbinding aan wanneer dit noodzakelijk is in het kader van:
- risicobeheersing, het beperken van de aansprakelijkheid van de Toegelaten Instelling (zie artikel 2.1.2);
  - het beperken van risico's in de samenwerking met derden;
  - samenwerking voor gezamenlijke belangenbehartiging;
  - verplichtingen vanuit de wet- en regelgeving ten aanzien van het elders onderbrengen van activiteiten, bijvoorbeeld niet-DAEB activiteiten;
  - fiscale overwegingen met het oog op een splitsing van maatschappelijke en commerciële activiteiten.
- 2.1.2 Het uitvoeren van activiteiten binnen Woonbedrijf geschiedt voor eigen rekening en verantwoording van de TI. Bij een activiteit die als meer dan gemiddeld risicovol wordt beschouwd, kan er gekozen worden voor het afsplitsen en onderbrengen van dergelijke activiteiten in een apart rechtspersoon om de TI te beschermen tegen haar eigen aansprakelijkheid in deze. Daarbij kan het afsplitsen bij sommige activiteiten de transparantie vergroten.

### 2.2 Hoe komt Woonbedrijf tot de oprichting van een verbinding?

- 2.2.1 De overweging om activiteiten onder te brengen in een verbinding wordt door Woonbedrijf uitgewerkt in een beslisdocument. Dit document wordt voorzien van een advies van de afdeling F&C, die hierbij (extern) fiscaal advies zullen inwinnen. Het beslisdocument dient voor goedkeuring te worden voorgelegd aan het bestuur om te komen tot een bestuursbesluit. In dit beslisdocument dienen ten minste de volgende elementen te worden benoemd en beschouwd:
- Redenen om een verbinding aan te gaan (zie paragraaf 2.1.1);
  - Aard van de activiteiten i.c.m. de soort verbinding;
  - Strategische doelstelling met de activiteit;
  - Samenwerkingspartners en afspraken;
  - Financiering van activiteit en verbinding;
  - Opzet van de verbinding (inrichting: organisatie, P&C, etc.)
- 2.2.2 De soort verbindingen waarvoor gekozen wordt, hangt af van de activiteit, samenwerkingspartner en het gezamenlijk doel waarvoor deze samenwerking wordt aangegaan.

## 3 Uitgangspunten voor het aangaan en beëindigen van Verbindingen

### 3.1 Algemeen

- 3.1.1 Naast de onderdelen vastgelegd onder paragraaf 1.3.3 van dit statuut waaraan een verbinding te allen tijden aan moet voldoen heeft Woonbedrijf enkele uitgangspunten geformuleerd waaraan voldaan moet worden bij het aangaan van een verbinding. Deze uitgangspunten staan vermeldt onder artikel 3.2 van dit statuut. Voor elk van deze uitgangspunten geldt de algemene stelregel: "pas toe of leg uit".

### 3.2 Uitgangspunten verbindingen

#### 3.2.1 **Financieel beleid en soliditeit samenwerkingspartners**

De Woningwet schrijft voor dat een corporatie haar financiële continuïteit dient te waarborgen. Hiervoor heeft Woonbedrijf in haar ondernemingsplan, financiële meerjaren begroting en jaarplan, de kaders voor het waarborgen van de financiële continuïteit uitgewerkt. In het Treasurystatuut is verankerd onder welke condities financiering, garanties en zekerheden mogen worden verstrekt. Deze bepalingen zijn ook van toepassing op de activiteiten die Woonbedrijf onderneemt via haar verbindingen. Het financiële risico dat wordt gelopen dient derhalve een weloverwogen en beheersbaar risico te zijn en in verhouding te staan tot het belang van Woonbedrijf in de verbinding.

#### 3.2.2 **Toetsingskader verbindingen**

Woonbedrijf gebruikt een toetsingskader (bijlage 2) om grip te houden op haar verbindingen. In dit kader wordt op hoofdlijnen ingegaan op een aantal relevante (beheers)aspecten ten aanzien van verbindingen.

Het toetsingskader geeft een beeld van de mate waarin de verbinding in control is. Het toetsingskader wordt ingevuld bij het aangaan van de verbinding. Jaarlijks evalueren het Bestuur en de secretaris van het bestuur de verbindingen. Hierbij wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de strategie en koers van Woonbedrijf. Indien dit niet het geval is wordt per verbinding gekozen of het belang wordt aangehouden of beëindigd

#### 3.2.3 **Integriteit**

Het integriteitsbeleid van Woonbedrijf wordt vormgegeven met verschillende voorzieningen en maatregelen die het integer handelen binnen de organisatie bevorderen. Voorbeelden hiervan zijn onder andere de Integriteitscode en de Klokkeluidersregeling. Het integriteitsbeleid van Woonbedrijf geldt ook voor haar dochterondernemingen. In afzonderlijke samenwerkingsovereenkomsten met de partners worden nadere afspraken gemaakt voor de wederzijdse verantwoordelijkheden welke toezien op het integer handelen.

#### 3.2.4

##### **Accountantscontrole**

De jaarrekeningen van de deelnemingen dienen te worden voorzien van een controleverklaring van een externe accountant. Daar waar de resultaten van een verbinding worden geconsolideerd in de jaarcijfers van Woonbedrijf is een individuele accountantsverklaring overbodig.

#### 3.2.5

##### **Het beëindigen van verbindingen**

Een besluit van het Bestuur van Woonbedrijf tot het aangaan of verbreken van al dan niet duurzame samenwerking van Woonbedrijf met een andere rechtspersoon of vennootschap is onderworpen aan voorafgaande goedkeuring van de RvC, zoals vastgelegd in artikel 6.4 van de statuten van de stichting. Daarbij zal, wanneer de Wet op de Ondernemingsraden (WOR) van toepassing is en de adviesplicht geldt, het besluit tevens worden voorgelegd aan de OR.



## 4 Inrichting van een verbinding

### 4.1 Algemeen

- 4.1.1 Dit hoofdstuk benoemt de uitgangspunten bij het vormgeven van de structuur en organisatie van verbindingen. Bij dochtermaatschappijen zijn de bepalingen in de statuten van Woonbedrijf maatgevend en verplicht. Verbindingen van een ander soort worden vaak aangegaan met één of meerdere partijen. Hierdoor kan niet zelfstandig worden bepaald welke uitgangspunten leidend zijn bij het vormgeven van een verbinding. Bij deze soorten verbindingen geldt het principe van 'pas toe of leg uit'.
- 4.1.2 Bij elke verbinding worden duidelijke afspraken gemaakt over procuratie en tekenbevoegdheid, waarbij rekening wordt gehouden met het specifieke risicoprofiel van de verbinding.
- 4.1.3 **Risicomanagement**  
Om de risicobeheersing van de verbindingen een vaste vorm te geven wordt er op basis van het risicomanagement van Woonbedrijf voor elke verbinding jaarlijks vastgesteld wat het risicoprofiel is. Dit gebeurt ook voor het aangaan van een nieuwe verbinding. Wanneer een verbinding een te hoge risicoscore heeft zal het Bestuur stappen ondernemen om deze risicoscore terug te brengen. Dit kan onder meer leiden tot fusie of liquidatie van bestaande verbindingen.

### 4.2 P&C-cyclus

- 4.2.1 Woonbedrijf werkt met Planning en Control cyclus (P&C-cyclus). Door het toepassen van de cyclus kan Woonbedrijf op een gestructureerde manier werken aan beleidsvorming, risicomanagement, sturing en verantwoording. De P&C-cyclus van een verbinding sluit aan op de cyclus van Woonbedrijf tenzij er een minderheidsbelang is. De P&C-cyclus is dus afhankelijk van de kwalificatie van de verbinding als dochteronderneming, deelneming, joint venture of ander samenwerkingsverband.
- 4.2.2 **P&C-cyclus bij een dochteronderneming**  
De P&C-cyclus, alsmede de administratieve organisatie en interne beheersing (AO/IB), van een dochtervennootschap wordt gelijklopend georganiseerd aan die van Woonbedrijf zodat de resultaten meegenomen kunnen worden in de betreffende geconsolideerde documenten van Woonbedrijf. De cyclus staat borg voor een adequate verantwoording van de behaalde resultaten. De informatievoorziening dient daarbij minimaal het volgende te bevatten:
- Businessplan voor de in de verbinding te ondernemen activiteiten;
  - Begroting;

- managementrapportages volgens de Kompas methodiek<sup>2</sup> omtrent de voortgang inclusief bijbehorende risicoanalyses alsmede rapportering van eventuele afwijkingen en bijstellingen;
- Jaarlijkse verantwoording door middel van de jaarrekening inclusief accountantsverklaring

#### 4.2.3 **P&C-cyclus bij Joint Ventures en minderheidsbelangen**

Bij joint ventures en minderheidsdeelnemingen kan de P&C-cyclus en de AO/IB anders zijn gestructureerd en gepland dan bij Woonbedrijf, aangezien Woonbedrijf hier geen beslissende zeggenschap heeft. Als uitgangspunt geldt dat de eigen spelregels van Woonbedrijf als toetsingskader dienen voor de beoordeling van de vastgelegde afspraken.

Er worden sluitende afspraken gemaakt over de tijdstippen waarop voor Woonbedrijf relevante documenten aangeleverd worden en hoe de AO/IB is ingericht. De P&C-cyclus van Woonbedrijf is hiervoor maatgevend, tenzij de mogelijke gevolgen van de resultaten van de verbinding als minimaal worden beschouwd.

### 4.3 Organisatorische en administratieve inrichting

- 4.3.1 Woonbedrijf legt de informatievoorziening rondom haar verbindingen vast in een verbindingendossier. De verantwoordelijkheid hiervoor is belegd bij F&C en FMS. In het verbindingendossier wordt onderscheid gemaakt tussen een permanente deel (niet jaarlijks terugkerend) en een dynamisch deel (jaarlijks, terugkerend) van de informatievoorziening.

Het permanente deel bestaat minimaal uit:

- Doelstelling van de verbinding;
- Motivatie voor aangaan verbinding;
- Belang van Woonbedrijf in verbinding;
- Financieringsovereenkomsten;
- Risicoanalyse;
- Fiscale en juridische grondslag van verbinding;
- Organisatorische inbedding;
- Vastgelegde governance structuur (waar deze afwijkt van die van Woonbedrijf);
- Beoordeling van de (eventuele) samenwerkingspartner op o.a. financiële soliditeit en reputatie looptijd van de voorgenomen samenwerking.

Het dynamische deel bestaat minimaal uit:

- Begroting;
- Garanties en zekerheden (bijvoorbeeld concern- en bankgaranties);
- Opvolging publicatie vereisten;
- Vastgestelde jaarrekening;
- Notulen Aandeelhoudersvergadering.

---

<sup>2</sup> Kompas is de methodiek van Woonbedrijf waarin de kwartaalrapportages volgens specifieke indicatoren op Klant-, Vastgoed- en Bedrijfswaarde worden ingericht.

- 4.3.2 Minimaal éénmaal per jaar wordt de naleving van het verbindingenstatuut getoetst door de afdeling F&C. De RvC kan de accountant vragen aandacht te besteden aan de naleving van dit statuut in haar controlerapportage.

## 5 Governance- en Toezichtsstructuur

### 5.1 Governancestructuur

5.1.1 Het bestuur van Woonbedrijf legt een besluit over het aangaan van een al dan niet duurzame samenwerking van Woonbedrijf met een andere rechtspersoon of vennootschap voor aan de RvC ter goedkeuring, overeenkomstig artikel 6.4 sub f van de statuten van de stichting, in de gevallen waarin ten minste cumulatief is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- I. De (voorgenomen) activiteiten zijn volgens het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) en de daarop toelichtende Ministeriële Circulaires (MG's) toegestaan als TI en/of Verbinding.
- II. Het aangaan van de verbinding en de daarin (voorgenomen) activiteiten past binnen artikel II a 2e lid van het BBSH. Dit luidt: De TI verbindt zich slechts met een andere rechtspersoon of vennootschap indien dit noodzakelijk is om aan haar volkshuisvestelijke taken te voldoen.

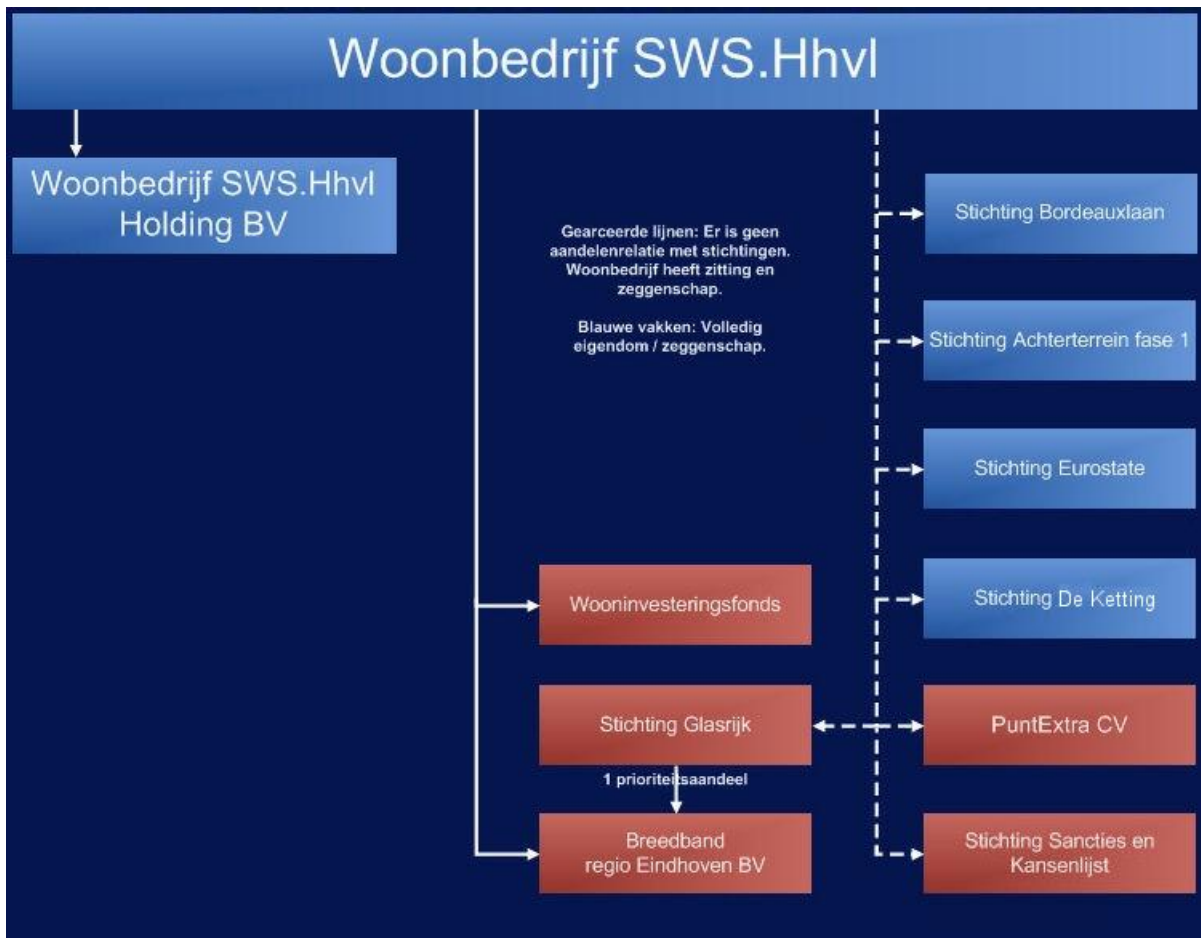
Als vaststaat dat uitvoering als verbinding, conform wet- en regelgeving is toegestaan, dient voldaan te worden aan de voorwaarden, vastgelegd in artikel 1.3.3 en 2.1.1 van dit statuut.

5.1.2 In de statuten van de verbinding wordt opgenomen dat besluiten, zoals genoemd in artikel 6.4 van de statuten van Woonbedrijf, worden voorgelegd aan een de AvA of het stichtingsbestuur waarin de TI is vertegenwoordigd. Hierdoor is het Bestuur betrokken bij de besluitvorming van de verbinding en worden deze besluiten onderworpen aan de goedkeuring van de RvC.

### 5.2 Toezicht

5.2.1 Het Bestuur en de secretaris van het bestuur evalueren jaarlijks de verbindingen van Woonbedrijf. Hierbij wordt vastgesteld of de verbindingen nog passen binnen de bepalingen van het verbindingenstatuut, de strategie en of er veranderingen in de omgeving zijn die tot aanpassing van de verbindingsactiviteiten zouden moeten leiden. De uitkomsten van de jaarlijkse evaluatie worden besproken in de Concernraad en indien noodzakelijk voorgelegd aan de RvC.

## Bijlage 1: Verbindingenstructuur Woonbedrijf



## Bijlage 2: Toetsingskader verbindingen

<b>I</b>	<b>Juridische structuur</b>	<b>Norm</b>	<b>Realisatie</b>
1	Samenwerking is vorm gegeven in een rechtspersoon om de aansprakelijkheid voor Woonbedrijf te beperken	Ja	
2	Besluiten die binnen Woonbedrijf ter goedkeuring aan de RvC moeten worden voorgelegd, worden in de verbinding voorgelegd aan een orgaan waarin Woonbedrijf is vertegenwoordigd	Ja	
3	Statuten/Reglementen voldoen aan Governance Code	Ja	
4	De zeggenschap is zodanig ingericht dat besluitvorming alleen kan plaatsvinden met goedkeuring van Woonbedrijf	Ja	
<b>II</b>	<b>Beoordeling samenwerkingspartners</b>	<b>Norm</b>	
1	Aanwezigheid getekende samenwerkings-/ontwikkel-/realisatie overeenkomst	Ja	
2	Er heeft een risicoanalyse/-beoordeling credentials samenwerkingspartner plaatsgevonden voorafgaand aan de samenwerking	Ja	
3	Eventuele wijzigingen met betrekking tot de samenwerkingspartner worden betrokken bij de minimaal jaarlijkse actualisatie van de risicoanalyse	Ja	
<b>III</b>	<b>Verhouding activiteiten verbinding met kerntaken Woonbedrijf</b>	<b>Norm</b>	
1	De activiteiten zijn in het belang van de volkshuisvesting	Ja	
2	Aan artikel 52 van de Herzieningswet en de bijbehorende AMvB's wordt voldaan	Ja	
<b>IV</b>	<b>Kwaliteit van de beleids- en bedrijfsvoering binnen de verbinding</b>	<b>Norm</b>	
1	Het integriteitsbeleid van de verbinding is in lijn met dat van Woonbedrijf	Ja	
2	De (jaar) doelstellingen zijn SMART geformuleerd in een bedrijfsplan/jaarplan/projectplan. Dit plan is actueel.	Ja	
3	Per 3 maanden vindt rapportage plaats over de realisatie van de doelstellingen uit het (bedrijfs)plan. Hierin wordt de voortgang van de bedrijfsactiviteiten beoordeeld en gecommuniceerd en afwijkingen geanalyseerd	Ja	
4	De verwachting op basis van de actuele prognoses is dat de (jaar) doelstellingen worden gehaald	Ja	
5	De doelstellingen zijn t/m de vorige 3 maanden gehaald	Ja	
6	Er is binnen de verbinding een adequate verdeling van taken/bevoegdheden en verantwoordelijkheden die tevens is vertaald in een procuratie en mandateringsregeling	Ja	
7	Er heeft een toereikende fiscale toets plaats gevonden	Ja	
<b>V</b>	<b>Risico's ten aanzien van de huidige en voorgenomen activiteiten van de verbinding</b>	<b>Norm</b>	<b>Realisatie</b>
<b>1</b>	De verbinding heeft een actuele risicoanalyse	Ja	

	opgesteld		
<b>2</b>	Woonbedrijf heeft een actuele risicoanalyse opgesteld ten aanzien van de verbinding en maakt gebruik van de risicoanalyse van de verbinding	Ja	
<b>3</b>	De risico's zijn financieel vertaald en daarbij heeft een scenario analyse plaats gevonden	Ja	
<b>4</b>	de verschillen ten opzichte van de voorgaande risicoanalyse zijn verklaard	Ja	
<b>5</b>	Het actuele risicoprofiel van de verbinding blijft binnen het maximale risico dat Woonbedrijf aanvaardbaar acht	Ja	
<b>VI</b>	<b>Financiële beheersing</b>	<b>Norm</b>	<b>Realisatie</b>
<b>1</b>	Over het afgelopen boekjaar is een goedkeurende accountantsverklaring ontvangen	Ja	
<b>2</b>	Aan de eisen (publicatie, vaststelling, tijdige informatieverstrekking) aan Woonbedrijf rondom de jaarstukken van het afgelopen boekjaar is voldaan / is aannemelijk dat hieraan zal worden voldaan	Ja	
<b>3</b>	recent (afgelopen boekjaar) is een actuele begroting opgesteld en goedgekeurd	Ja	
<b>4</b>	Er zijn tussentijdse rapportages aanwezig waarin verschillen tussen realisatie en begroting inhoudelijk worden geanalyseerd en actuele prognoses zijn opgenomen	Ja	
<b>5</b>	Er is een actuele liquiditeitsbegroting die wordt gebruikt voor sturing op kasstromen binnen de entiteit (niet allen op projectniveau)	Ja	
<b>VII</b>	<b>Financiële positie en rendement</b>	<b>Norm</b>	<b>Realisatie</b>
<b>1</b>	Aandelenkapitaal en agio	€	€
<b>2</b>	Aandeel Woonbedrijf in aandelenkapitaal en agio	€	€
<b>3</b>	Eigen vermogen	€	€
<b>4</b>	Eigen vermogen -/- Wettelijke reserve	€	€
<b>5</b>	Aandeel Woonbedrijf in Eigen vermogen	> €	€
<b>6</b>	Vreemd vermogen	€	€
<b>7</b>	Aandeel Woonbedrijf in Vreemd vermogen	€	€
<b>8</b>	Ondergrens weerstandvermogen (EV en Voorzieningen)	€	€
<b>9</b>	Garantiestelling Woonbedrijf	€ 0	€
<b>10</b>	Solvabiliteitsratio (EV/TV)	%	%
<b>11</b>	Liquiditeitsratio (OHW+vorderingen+LM)/Kort vreemd vermogen	> 1	€
<b>12</b>	Operationele kasstroom	> 0	€
<b>13</b>	Investeringskasstroom	€	€
<b>14</b>	Financieringskasstroom	€	€
<b>15</b>	Deelnemingen	> €	€
<b>16</b>	Portefeuille projecten in ontwikkeling	€	€