



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

Beoordelingskader aanvraag statutenwijziging dochtermaatschappij



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

Beoordelingskader aanvraag statutenwijziging dochtermaatschappij

Datum 19 juni 2017

Colofon

Uitgegeven door

Inspectie Leefomgeving en Transport
ILT/Autoriteit woningcorporaties

Graadt van Roggenweg 500 Utrecht
Postbus 16191, 2500 BD Den Haag

www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/

Inhoud

1. Inleiding
 - 1.1. Aanleiding
 - 1.2. Definitie dochtermaatschappij
 - 1.3. Wet vereenvoudiging en flexibilisering BV- recht

2. Het toetsdossier
 - 2.1. Het toetsingskader voor de naamloze vennootschap
 - 2.2. Het toetsingskader voor de besloten vennootschap

3. Het toetsproces
 - 3.1. Uitgangspunt t.a.v. goedkeuring door de Aw
 - 3.2. Procedure en termijnen

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Voor 1 januari 2018 moeten de statuten van bestaande dochtermaatschappijen van woningcorporaties in overeenstemming worden gebracht met de nieuwe Woningwet. Het directe rijkstoezicht geldt, sinds de invoering van de nieuwe Woningwet, ook voor dochtermaatschappijen. Dit hangt samen met het grote belang dat met bescherming van maatschappelijk bestemd vermogen gemoeid is.

Een aantal bepalingen in de Woningwet wordt behalve voor toegelaten instellingen ook van toepassing verklaard voor dochtermaatschappijen in de zin van artikel 2:24a Burgerlijk Wetboek (hierna: BW). De belangrijkste gedachte hierachter is dat, via vooral aandelen, leningen en garanties, een belangrijk deel van het maatschappelijk bestemde vermogen van toegelaten instellingen in dochtermaatschappijen is ondergebracht.

1.1. Definitie dochtermaatschappij

De aanvraag statutenwijziging geldt voor een bestaande dochtermaatschappij (niet zijnde: een woningvennootschap of samenwerkingsvennootschap zoals een vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap) waarbij sprake is van een meerderheidsbelang. Hiervan is sprake indien:

- de rechtspersoon bij een of meer van zijn dochtermaatschappijen, alleen of samen meer dan de helft van de stemrechten in de algemene vergadering kunnen uitoefenen; en
- de rechtspersoon bij een of meer van zijn dochtermaatschappijen lid of aandeelhouder zijn, alleen of samen meer dan de helft van de bestuurders of van de commissarissen kunnen benoemen of ontslaan, ook indien alle stemgerechtigden stemmen (bron: art. 1 lid 2 Woningwet J^o art. 2:24a BW).

1.2. Wet vereenvoudiging en flexibilisering BV- recht

Sinds 1 oktober 2012 is de Wet vereenvoudiging en flexibilisering BV- recht ingevoerd. Het nieuwe BV- recht is minder dwingend geworden. De blokkeringsregeling (een regeling die de vrije overdraagbaarheid van aandelen beperkt) is op de schop gegaan. In tegenstelling tot de Wet vereenvoudiging en flexibilisering BV- recht moet op grond van art. 21 lid 1 Woningwet in de statuten voor zowel de naamloze vennootschap als de besloten vennootschap wel een blokkeringsregeling worden opgenomen.

2. Het toetsdossier

2.1. Het toetsingskader voor de naamloze vennootschap

De statuten van de NV dienen op grond van de Woningwet in ieder geval bepalingen te bevatten inzake:

1.	de naam van de rechtspersoon	
2.	de gemeente in Nederland waar zij haar zetel heeft	
3.	het doel van de rechtspersoon. In de statuten van de verbonden onderneming wordt bepaald dat zij uitsluitend respectievelijk mede werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting	art. 23 lid 1 jo. art. 45 lid 1 Woningwet
4.	de statuten van een NV of BV bevatten <u>geen</u> bepalingen die afwijken van: <ul style="list-style-type: none"> • art. 2:89 lid 1 BW tweede volzin: op aandelen op naam kan pandrecht worden gevestigd; • art. 2:92 lid 1 BW: alle aandelen zijn in verhouding tot hun bedrag gelijke rechten en verplichtingen verbonden; • art. 2:105 lid 1 BW: de winst komt de aandeelhouders ten goede; • art. 2:135 lid 4 BW: De bezoldiging van bestuurders wordt met inachtneming van het beleid, bedoeld in lid 1, vastgesteld door de algemene vergadering, tenzij bij de statuten een ander orgaan is aangewezen. 	art. 23 lid 2 sub a Woningwet
6.	de statuten bepalen dat <u>voorafgaande goedkeuring</u> van de algemene vergadering van de NV is vereist voor besluiten van het bestuur over: <ul style="list-style-type: none"> • het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 3 000 000 gemoeid is (art. 26 lid 1 sub c Woningwet); • het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de vennootschap, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan, telkens indien daarmee ten minste een bij algemene maatregel van bestuur bepaald bedrag gemoeid is, welk bedrag verschillend kan worden bepaald ten aanzien van verschillende categorieën beoogde verkrijgers van die zaken en aanhorigheden (art. 26 lid 1 sub i Woningwet); • het oprichten van een dochtermaatschappij of het deelnemen in een rechtspersoon of vennootschap in de zin van artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek; • het verstrekken van een lening aan of het zich in enigerlei opzicht garant stellen voor een 	art. 23 lid 2 sub c en d Woningwet

	<p>dochtermaatschappij of een rechtspersoon of vennootschap zoals bedoeld in artikel 24c van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek; en</p> <ul style="list-style-type: none"> • bepalen, indien en zolang die naamloze of besloten vennootschap een dochtermaatschappij van de toegelaten instelling is, dat haar bestuur zich gedraagt naar de aanwijzingen van de algemene vergadering, welke bepaling in de statuten van die naamloze vennootschap kan worden beperkt tot aanwijzingen van die vergadering die de algemene lijnen van het te voeren beleid op nader in die statuten aangegeven terreinen betreffen. 	
7.	<p>voor de NV geldt de volgende <u>aanvullende</u> vereisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een bepaling waarin staat dat de vennootschap uitsluitend aandelen op naam kent; • een blokkeringsregeling (een regeling die de vrije overdraagbaarheid van aandelen beperkt); • een bepaling waarin staat dat aandelen aan toonder kunnen worden uitgegeven. 	art. 21 lid 1 sub a Woningwet

2.2. Het toetsingskader voor de besloten vennootschap

De statuten van de BV dienen op grond van de Woningwet in ieder geval bepalingen te bevatten inzake:

1.	De naam van de rechtspersoon	
2.	De gemeente in Nederland waar zij haar zetel heeft	
4.	het doel van de rechtspersoon. In de statuten van de verbonden onderneming wordt bepaald dat zij uitsluitend respectievelijk mede werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting	Art. 23 lid 1 jo. art. 45 lid 1 Woningwet
5.	de statuten van een NV of BV bevatten <u>geen</u> bepalingen die afwijken van: <ul style="list-style-type: none"> • art. 2:198 lid 1 BW: Op aandelen kan pandrecht worden gevestigd; • art. 2:201 lid 1 BW: alle aandelen zijn in verhouding tot hun bedrag gelijke rechten en verplichtingen verbonden; • art. 2:245 lid 1 BW: de bezoldiging van bestuurders wordt door de algemene vergadering vastgesteld. 	Art. 23 lid 2 sub a Woningwet
6.	de statuten <u>bevatten geen</u> bepalingen als bedoeld: <ul style="list-style-type: none"> • art. 2:192 lid 1 sub a BW: de statuten mogen met betrekking tot alle aandelen of aandelen van een bepaalde soort of aanduiding niet bepalen dat verplichtingen van verbintenisrechtelijke aard, jegens de vennootschap of derden of tussen aandeelhouders, aan het aandeelhouderschap zijn verbonden; • art. 2:242 lid 1 BW: de benoeming van bestuurders geschiedt voor de eerste maal bij de 	Art. 23 lid 2 sub b Woningwet

	akte van oprichting en later door de algemene vergadering. In de statuten mag niet worden bepaald dat de benoeming van de bestuurder(s) voor de eerste maal plaatsvindt door een vergadering van aandeelhouders.	
7.	<p>de statuten bepalen dat <u>voorafgaande goedkeuring</u> van de algemene vergadering van de BV is vereist voor besluiten van het bestuur over:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 3 000 000 gemoeid is (art. 26 lid 1 sub c Woningwet); • het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de vennootschap, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan, telkens indien daarmee ten minste een bij algemene maatregel van bestuur bepaald bedrag gemoeid is, welk bedrag verschillend kan worden bepaald ten aanzien van verschillende categorieën beoogde verkrijgers van die zaken en aanhorigheden (art. 26 lid 1 sub i Woningwet); • het oprichten van een dochtermaatschappij of het deelnemen in een rechtspersoon of vennootschap in de zin van artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek; • het verstrekken van een lening aan of het zich in enigerlei opzicht garant stellen voor een dochtermaatschappij of een rechtspersoon of vennootschap zoals bedoeld in artikel 24c van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek; en • bepalen, indien en zolang die naamloze of besloten vennootschap een dochtermaatschappij van de toegelaten instelling is, dat haar bestuur zich gedraagt naar de aanwijzingen van de algemene vergadering, welke bepaling in de statuten van die naamloze vennootschap kan worden beperkt tot aanwijzingen van die vergadering die de algemene lijnen van het te voeren beleid op nader in die statuten aangegeven terreinen betreffen. 	Art. 23 lid 2 sub c en d Woningwet
8.	<p>Voor de BV geldt de volgende <u>aanvullende</u> vereiste:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een blokkeringsregeling (een regeling die de vrije overdraagbaarheid van aandelen beperkt); 	Art. 21 lid 1 sub b Woningwet

3. Het toetsproces

3.1. **Uitgangspunten t.a.v. goedkeuring door de Aw**

Het bestuur van een toegelaten instelling die een stichting is, is bevoegd de statuten te wijzigen (tenzij de statuten een ander daartoe bevoegd orgaan aanwijzen). Bij een toegelaten instelling die een vereniging is, is de algemene vergadering bevoegd de statuten te wijzigen, op voorstel van het bestuur. Een wijziging in statuten komt, op straffe van nietigheid, tot stand bij notariële akte. Een bepaling in de statuten die wijziging van een statutaire bepaling uitsluit is eveneens nietig.

Het staat corporaties vrij naast de verplicht op te nemen bepalingen andere bepalingen op te nemen. Voorwaarde daarbij is echter wel, dat die bepalingen niet in strijd mogen zijn met het Burgerlijk Wetboek en de Woningwet; zij mogen evenmin in strijd zijn met het belang van de volkshuisvesting. Bepalingen die in de wet reeds zijn voorzien behoeven niet in de statuten te worden opgenomen, maar dat is uiteraard wel toegestaan.

3.2. **Procedure en termijnen**

Na ontvangst van de aanvraag krijgt u binnen een week een schriftelijke bevestiging. Voor de aanvraag statutenwijziging geldt een beslistermijn van 8 weken. Bij vragen en/of opmerkingen wordt de beslistermijn opgeschort. Na schriftelijke goedkeuring, moeten de statuten, binnen drie maanden gepasseerd zijn bij de notaris.

Dit is een uitgave van de

Inspectie Leefomgeving en Transport

Postbus 16191 | 2500 BD Den Haag
088 489 00 00

<https://www.ilent.nl/autoriteitwoningcorporaties/>
Juni 2017