

**20-0093 Inventarislijst**

<b>Nr.</b>	<b>Document</b>	<b>Beoordeling</b>	<b>Artikel Wob</b>	<b>Afzender</b>	<b>Ontvanger</b>
1.	Besluit d.d. 21 april 2016	Deels openbaar	10.1.c, 10.2.e, 10.2.g	ILT	Patrimonium Woonservice
2.	Uitgaande brief d.d. 21 juli 2020 incl. bijlagen	Deels openbaar	10.1.c, 10.2.e, 10.2.g	Bosselaar/Strengers Legal Partners	ILT
3.	Uitgaande brief d.d. 22 oktober 2020	Deels openbaar	10.1.c, 10.2.e, 10.2.g	Bosselaar/Strengers Legal Partners	ILT
4.	20201015 email verslag gesprek 2 oktober	Deels openbaar	10.1.c, 10.2.e, 10.2.g	ILT	Patrimonium Woonservice





Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

1.

> Retouradres Postbus 16191 BD Den Haag

L0734  
Patrimonium woonservice  
t.a.v. het bestuur  
Postbus 91  
3900 AB VEENENDAAL

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
[www.ilent.nl](http://www.ilent.nl)

**Contactpersoon**

10.2.e  
@ilent.nl

**Ons kenmerk**

CORP-AW-55494-L0734

Datum 21 april 2016  
Betreft Ontheffingsverzoek ex artikel 21a Woningwet voor  
verlenging financiering door verbonden 10.1.c

Geacht bestuur,

Via emailcontact in januari en februari met de Autoriteit woningcorporaties (hierna: Aw) heeft Patrimonium woonservice een ontheffingsverzoek ingediend op grond van artikel 21a, derde lid van de Woningwet voor het verlengen van twee verstrekte leningen aan de 10.1.c.

**Onderbouwing verzoek**

10.1.c een 100% dochteronderneming van Patrimonium woonservice, neemt voor 10.2.g, 10.1.c grondaankopen te financieren hebben de vennoten op basis van hun percentage van deelname in 10.1.c leningen verstrekt. 10.1.c heeft voor de aankoop van grond aan 10.1.c per 31 augustus 2006 een lening verstrekt van 10.1.c, 10.2.g Volledige aflossing van de lening dient plaats te vinden per 30 juni 2016. 10.1.c op het stuk grond ter grootte van het bedrag van de lening. Daarnaast hebben de andere vennoten in 10.1.c een garantieverklaring afgegeven voor de rente. Per 23 maart 2009 heeft 10.1.c, 10.2.g Deze lening dient ook per 30 juni 2016 te worden afgelost. Voor deze lening zijn hypothecaire zekerheden gesteld.

De geplande ontwikkelingen (projectontwikkeling in de regio Veenendaal) op de gronden hebben tot op heden niet plaatsgevonden door de tegenvallende marktsituatie. Het is daardoor niet mogelijk voor 10.1.c om de leningen af te lossen. Patrimonium vraagt daarom goedkeuring om de door 10.1.c verstrekte leningen te verlengen voor een periode van 5 jaar (tot 30 juni 2021). 10.1.c

overgegaan. Daarbij is instemming vereist van alle vennoten. U heeft aangegeven, op basis van doorrekening van het scenario van 10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g worden na rato deelneming door de vennoten gedragen. 10.1.c bestaan





> Retouradres Postbus 16191 BD Den Haag

voornamelijk uit de deelnemingen in groepsmaatschappijen en de onderhanden projecten, zijnde de grondposities. De langlopende schulden bestaan voor [REDACTED] uit de door de vennoten verstrekte leningen. Dit deel van de leningen is achtergesteld. Deze achterstelling heeft te maken het afgeven van contragarantie door 10.1.c. [REDACTED] jegens de gemeente Veenendaal en het aanhouden van een garantievermogen.

Inspectie Leefomgeving en  
Transport  
Autoriteit woningcorporaties  
Contactpersoon

Ons kenmerk  
CORP-AW-55494-L0734

Datum  
21-4-2016

### Beoordeling verzoek

Sinds 1 juli 2015 geldt ingevolge artikel 21a, tweede lid, eerste volzin Ww dat een toegelaten instelling een met haar verbonden onderneming geen ander vermogen meer mag verschaffen dan het vermogen dat zij tot dat moment heeft verschaft en dat zij zich niet anderszins garant stelt voor die onderneming dan zoals zij dat tot dat tijdstip heeft gedaan. Voor de reeds vóór 1 juli 2015 gedane garantstellingen bepaalt artikel 21a, tweede lid, tweede volzin Ww dat deze garantstellingen zijn toegestaan, mits deze uitsluitend betrekking hebben op werkzaamheden van die ondernemingen waarmee vóór 1 juli 2015 een aanvang is gemaakt, of met betrekking tot welke uit schriftelijke, uitsluitend op die werkzaamheden betrekking hebbende, stukken blijkt dat het maken van die aanvang wordt beoogd. Artikel 21a, derde lid Ww bepaalt dat de toegelaten instelling de Minister kan verzoeken om ontheffing van het verbod tot aanvullende vermogensverschaffing en het stellen van garanties. Een ontheffing wordt op grond van artikel 12 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (Btiv) door de Aw uitsluitend verleend indien dat naar het oordeel van de Aw noodzakelijk is:

- a. Om te voorkomen dat de corporatie gehouden is om schulden van de betrokken verbonden onderneming te voldoen; of
- b. Ten behoeve van de herfinanciering van leningen die bestonden op het tijdstip waarop artikel I van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting in werking is getreden ( 1 juli 2015) of
- c. Ten behoeve van de herfinanciering van leningen die bestaan op het tijdstip waarop een juridische scheiding wordt bewerkstelligd.

In uw verzoek om ontheffing voor verlenging van de leningen is de voorwaarde relevant dat uw corporatie aangesproken kan worden de schulden van de verbonden onderneming te voldoen. Ook gaat het om het verlengen/herfinancieren van leningen die al bestonden voor 1 juli 2015.

10.1.c. [REDACTED]  
Bovendien maken de leningen deel uit van het garantievermogen dat aangehouden moet worden. Als nu besloten wordt tot 10.1.c. [REDACTED] van de gronden, 10.1.c. [REDACTED]

[REDACTED]  
door de vennoten tot gevolg hebben, naast kwijtschelden van de door de vennoten verstrekte leningen. 10.1.c. [REDACTED]

Aanspraak wordt dan gemaakt op de bestaande garant- en borgstellingen.

Patrimonium heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat verlenging van de leningen door 10.1.c. 10.2.g [REDACTED] voor een periode van 5 jaar de beste oplossing is. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 12, onder a en b van het Btiv.





Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

> Retouradres Postbus 16191 BD Den Haag

Inspectie Leefomgeving en  
Transport  
Autoriteit woningcorporaties  
Contactpersoon

### Besluit

De Aw verleent hierbij ontheffing op grond van artikel 12 van het BTIV op het verbod op het geven garanties en het verstrekken van vermogen op grond van artikel 21a van de Woningwet aan Patrimonium woonservice voor:

- Het verlengen tot 30 juni 2021 van de leningen voor een bedrag van in totaal 10.1.c, 10.2.g

Ons kenmerk  
CORP-AW-55494-L0734

Datum  
21-4-2016

DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST,  
namens deze,  
DE SENIOR INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

10.2.e

E.B. Vaags

### Rechtsgangverwijzing

Op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht kan door u binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend. De termijn van zes weken vangt aan met ingang van de dag na dagtekening van dit besluit. Het bezwaarschrift dient u te richten aan de ILT/Autoriteit woningcorporaties, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag.

# Bosselaar/Strengers/

legal partners

Autoriteit Woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport

## PER E-MAIL

ILT\_Autoriteitwoningcorporaties\_vergunningen@ilent.nl

Utrecht : 21 juli 2020

Inzake : Patrimonium / Advies  
Onze referentie : Toekenning van vermogen aan een  
verbinding  
Uw referentie : n.n.b.

telefoon direct  
telefoon mobiel  
fax direct  
e-mail direct

10.2.e

Advocaat

10.2.e

10.2.e

Geachte heer, mevrouw,

Op 2 maart 2016 heeft de Inspecteur van de ILT/ Autoriteit Woningcorporaties namens de Minister voor Wonen en Rijksdienst een ontheffing verleend aan cliënte, de stichting Patrimonium woonservice (hierna: "**Patrimonium**") vanaf 1 juli 2016 voor een periode van 5 jaar, op het verbod om vermogen te verstrekken aan haar verbindingen, waaronder mede wordt verstaan het verstrekken van garanties (hierna: "**Ontheffing**"). Patrimonium is statutair gevestigd te Veenendaal en houdt kantoor te Veenendaal aan de Zandstraat 54 te (3905 ED) Veenendaal, het L-nummer van Patrimonium is L0734.

## Algemeen

Patrimonium hecht aan een borging van (de termijn van) de ontheffing. Gelet op de bedoeling van de Woningwet en de ontheffing is 10.2.g

10.2.g Namens Patrimonium zal in deze brief nader toegelicht worden waarom zij deze mening is toegedaan.

Volledigheidshalve zal namens Patrimonium in de brief echter ook haar subsidiaire en meer subsidiaire standpunt toegelicht worden, voor het geval u van oordeel bent dat het primaire standpunt niet juist zou zijn 10.2.g

Voor alle, hierna uiteengezette standpunten geldt dat zij erop gericht zijn 10.1.c, 10.2.g

10.1.c.

Deze brief bevat de volgende paragrafen:

- I. Feiten
- II. Juridisch kader
- III. Geen ontheffing vereist (primaire standpunt)
- IV. Ontheffingsverzoek
  - I. Beoogde verkoop van de aandelen van 10.1.c (subsidiaire standpunt)
  - II. Contra-garantie (meer subsidiaire standpunt)
  - III. Documenten

- I. Feiten



Aangezien de Ontheffing reeds in 2016 is verleend, gaat Patrimonium er van uit dat zij destijds voldoende heeft uitgelegd waarvoor Patrimonium dit vermogen aan haar onderstaande verbindingen bij oprichting van deze verbindingen heeft verstrekt. Mocht het echter zo zijn dat in uw vorige dossier deze informatie ontbreekt, dan wel andere informatie dient te worden aangeleverd voor de huidige aanvraag tot ontheffing, dan treedt Patrimonium hierover graag in overleg met u en is Patrimonium in principe graag bereid om deze alsnog te verstrekken.

De Ontheffing ziet op de volgende verbindingen van Patrimonium:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 10.1.c
2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 10.1.c en
3. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 10.1.c

Patrimonium is voor 10.1.c, 10.2.g De overige twee aandeelhouders zijn de besloten vennootschap 10.1.c, 10.2.g

10.1.c. Schematisch ziet het organigram van Patrimonium en deze verbindingen eruit zoals in Bijlage 1 bij dit verzoek weergegeven.

De Ontheffing gaat specifiek om de volgende situaties:

- Het afgeven van een 10.1.c, 10.2.g op de gemeentegarantie voor de 10.1.c, 10.2.g
- Het verlenen of verlenen van een 10.1.c, 10.2.g voor de lening bij de 10.1.c
- Het verstrekken van kapitaal voor een bedrag van 10.1.c, 10.2.g van het 10.1.c

Voor de financiering van 10.1.c zijn destijds twee leningen gesloten. Een lening is afgesloten bij 10.1.c. Voor de helft van deze lening staat de gemeente Veenendaal garant en voor de andere helft 10.1.c. De andere lening is afgesloten bij de 10.1.c. De gemeente Veenendaal heeft zich ook 10.1.c, 10.2.g

10.1.c. van 10.1.c. tot nu toe ruimschoots de waarde van het verschil overstijgt. Mocht dat niet genoeg zijn dan staan subsidiair ook degenen die partij zijn bij 10.1.c.

10.1.c, 10.2.g Er is recent (in 2020) 10.1.c. Uit deze 10.1.c. Echter om een positieve ook daadwerkelijk te kunnen realiseren moeten 10.1.c.



10.1.c.

Daar komt bij dat indien uitsluitend Patrimonium

10.1.c.

10.1.c.

met betrekking tot

Aangezien deze vennootschap ook

10.1.c.

een andere onderneming dient er een scheiding van deze ondernemingen plaats te vinden. Immers

10.1.c.

Om tot een

10.1.c.

nodig met de

10.1.c.

is overleg

10.1.c.

## II. Juridisch kader

Het juridisch kader van dit verzoek is gelegen in artikel 21a lid 2 van de Woningwet. Dit artikel luidt als volgt:

*"De toegelaten instelling verschaft een op het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting met haar verbonden onderneming geen ander vermogen dan het vermogen dat zij tot dat tijdstip aan die onderneming heeft verschaft, en stelt zich niet anderszins voor die onderneming garant dan zoals zij dat tot dat tijdstip heeft gedaan. De door haar aan een zodanige onderneming tot dat tijdstip gedane garantstellingen hebben uitsluitend betrekking op werkzaamheden van die onderneming waarmee voor dat tijdstip een aanvang is gemaakt, of met betrekking tot welke uit schriftelijke, uitsluitend op die werkzaamheden betrekking hebbende, stukken blijkt dat het maken van die aanvang wordt beoogd. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van de tweede volzin."*

In de praktijk blijkt het met name ten aanzien van opgezette financieringsstructuren heel lastig om de werkzaamheden met de regels van de Woningwet in overeenstemming te brengen. Het realiseren van nieuwbouwprojecten zoals het opzetten van gehele wijken zoals ook in Veenendaal het geval was, hebben veel meer tijd gekost dan vooraf kon worden overzien, buiten de schuld van Patrimonium om. Het is om deze redenen nog niet gelukt om deze projecten van Patrimonium aan te passen aan de huidige Woningwet. Echter deze projecten voldoen wel aan hetgeen in de toelichting van de Woningwet hieronder gearceerd en onderstreept is weergegeven:

*"In de praktijk zal het heel moeilijk zijn om werkzaamheden met de nieuwe regels in overeenstemming te brengen als met het oog daarop bijvoorbeeld overeenkomsten met betrekking tot de financiering zijn gesloten, of een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen is ingediend, aan welke handelingen op hun beurt vele voorbereidingen vooraf zijn gegaan. Ook in die situaties, die voorafgaan aan het fysiek een aanvang maken met de werkzaamheden, is het proces al nagenoeg onomkeerbaar en alleen onder soms zeer hoge kosten alsnog aan de nieuwe regels aan te passen. Naar aanleiding van de rapportage (Bew.: van een commissie onder leiding van mevr. mr. M. de Gaay Fortman over de mogelijke gevolgen van de novelle op de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting) aan Aedes (Bew.: Aedes vereniging van woningcorporaties) zijn de betrokken overgangsregimes aangepast en zijn daaronder meer gevallen gebracht dan alleen het geval dat fysiek een aanvang met werkzaamheden is gemaakt. Daartoe is in de artikelen 21a, tweede lid, (...), opgenomen dat het bij het van toepassing blijven van het oude recht ook kan gaan om schriftelijke stukken waaruit blijkt dat het maken van die aanvang wordt beoogd. Die stukken moeten wel uitsluitend op de betrokken werkzaamheden betrekking hebben. Dat is bijvoorbeeld het geval bij overeenkomsten met betrekking tot de financiering van die werkzaamheden en het aangevraagd (of al verleend) zijn van een omgevingsvergunning voor het bouwen met betrekking tot die werkzaamheden. Dat betekent tevens dat bijvoorbeeld algemene afspraken waarin nieuwe werkzaamheden worden voorzien (zoals*



*prestatieafspraken met gemeenten) daarvoor onvoldoende zijn. In die gevallen liggen de voorbereidingen van de werkzaamheden zelf vaak nog in de toekomst.”<sup>1</sup>*

III.

Patrimonium leidt uit (de bedoeling van) artikel 21a, lid 2, Woningwet en de toelichting daarop, af, dat er

10.1.c, 10.2.g

Patrimonium verzoekt u dan ook binnen 8 weken na dagtekening van deze brief, 10.1.c,

#### IV. Ontheffingsverzoek

Voor zover u van oordeel bent dat aan het voorgaande geen medewerking zou kunnen worden verleend en u van oordeel bent dat in afwijking van het voorgaande, 10.1.c, 10.2.g

Patrimonium beroept zich in dat verband op artikel 12 lid 2 onder a. van het Btiv.

10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

verstrekt door de 10.1.c

Indien Patrimonium langer de verbindingen 10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

En dat daarmee ook een 10.1.c

10.1.c, 10.2.g

Er wordt uitdrukkelijk geen ontheffing gevraagd om 10.1.c, 10.2.g naar een van deze verbindingen 10.1.c. Het is namelijk de bedoeling en dit is ook met de raad van commissarissen van Patrimonium afoestemd 10.1.c.

10.1.c, 10.2.g

Mocht het derhalve noodzakelijk zijn in het kader van 10.1.c, 10.2.g

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2014/15, 33966, nr. 14, p. 13 en 14.



10.1.c, 10.2.g

behoeft te geschieden. Als het in de voorgaande volzin besproken anders is en  
10.1.c, 10.2.g

ingediend op grond van het bepaalde in artikel 12 lid 2a BtIV.

10.1.c, 10.2.g

I.

Patrimonium heeft de Autoriteit Woningcorporatie pro actief geïnformeerd over  
10.1.c, 10.2.g

benoemde aansprakelijkheid 10.1.c, 10.2.g

10.2.g, 10.1.c

dan wel

10.1.c, 10.2.g

Niet duidelijk is hoe lang dit overleg en het verkoopproces duurt. Wel duidelijk is dat deze verkoop niet  
zomaar kan worden geëffectueerd, al was het maar omdat deze in samenspraak met in ieder geval de  
10.1.c dient plaats te vinden. Als de 10.1.c om voor haar moverende  
redenen 10.1.c dan zal 10.1.c op andere wijze vorm moeten geven en  
waar nodig juridisch moeten construeren. Hiervoor is, als vermeld, tijd nodig 10.1.c.

10.1.c.

Teneinde dit proces in goede banen te kunnen leiden,

u dan ook met het oog 10.1.c.

II. 10.1.c. (meer subsidiair)

De meer subsidiaire reden voor een verzoek om 10.1.c. houdt verband met de bestaande 10.1.c.  
en het behoud van de structuur, waarbij 10.1.c. zal trachten te  
laten vervallen.

De huidige financiering bij 10.1.c. van deze verbindingen 10.1.c.

10.1.c.

Er zal derhalve tot

herfinanciering dienen te worden overgegaan. De verwachting is 10.1.c, 10.2.g

blijft dan wel meer waarschijnlijk lager zal zijn. Gelet op de huidige rentestanden, zal de rente op deze  
10.2.g, 10.1.c naar verwachting aanzienlijk lager zijn. Hierdoor is het zeer waarschijnlijk dat de

10.1.c. ten aanzien van deze 10.1.c. zoals hierboven beschreven niet meer nodig zal zijn en  
beëindigd kan worden.

Patrimonium verzoekt dus om 10.1.c. om 10.1.c.

10.1.c.

invul kan komen te vervallen. Aangezien van 10.1.c, 10.2.g

voorhanden zijn, verzoekt Patrimonium u hieromtrent een uitspraak te doen, indien de primaire en  
10.1.c.

zullen bij 10.1.c, 10.2.g

aan u worden versprekt. uiteraard de nadere gegevens

### III. Documenten

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 BtIV worden bij de aanvraag de volgende documenten aan  
deze brief gehecht:

- verklaring waarom het noodzakelijk is dat 10.1.c, 10.2.g  
(bijlage 2);



- analyse van de 10.1.c, 10.2.g (bijlage 3);
- visie/strategie op de 10.1.c, 10.2.g (bijlage 4);
- 10.2.g waaruit blijkt welke partijen voor 10.1.c, 10.2.g (bijlage 5).

## Conclusie

Wij zien uw reactie op deze brief graag tegemoet.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nadere vragen hebben of (aanvullende) documenten wensen, dan vernemen wij graag van u.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e

- Bijlage:
- organigram van Patrimonium (bijlage 1)
  - verklaring waarom het noodzakelijk is 10.1.c, 10.2.g (bijlage 2)
  - analyse van de 10.1.c, 10.2.g (bijlage 3)
  - visie/strategie op 10.1.c, 10.2.g (bijlage 4)
  - 10.2.g, 10.1.c hebben 10.1.c, 10.2.e (bijlage 5)

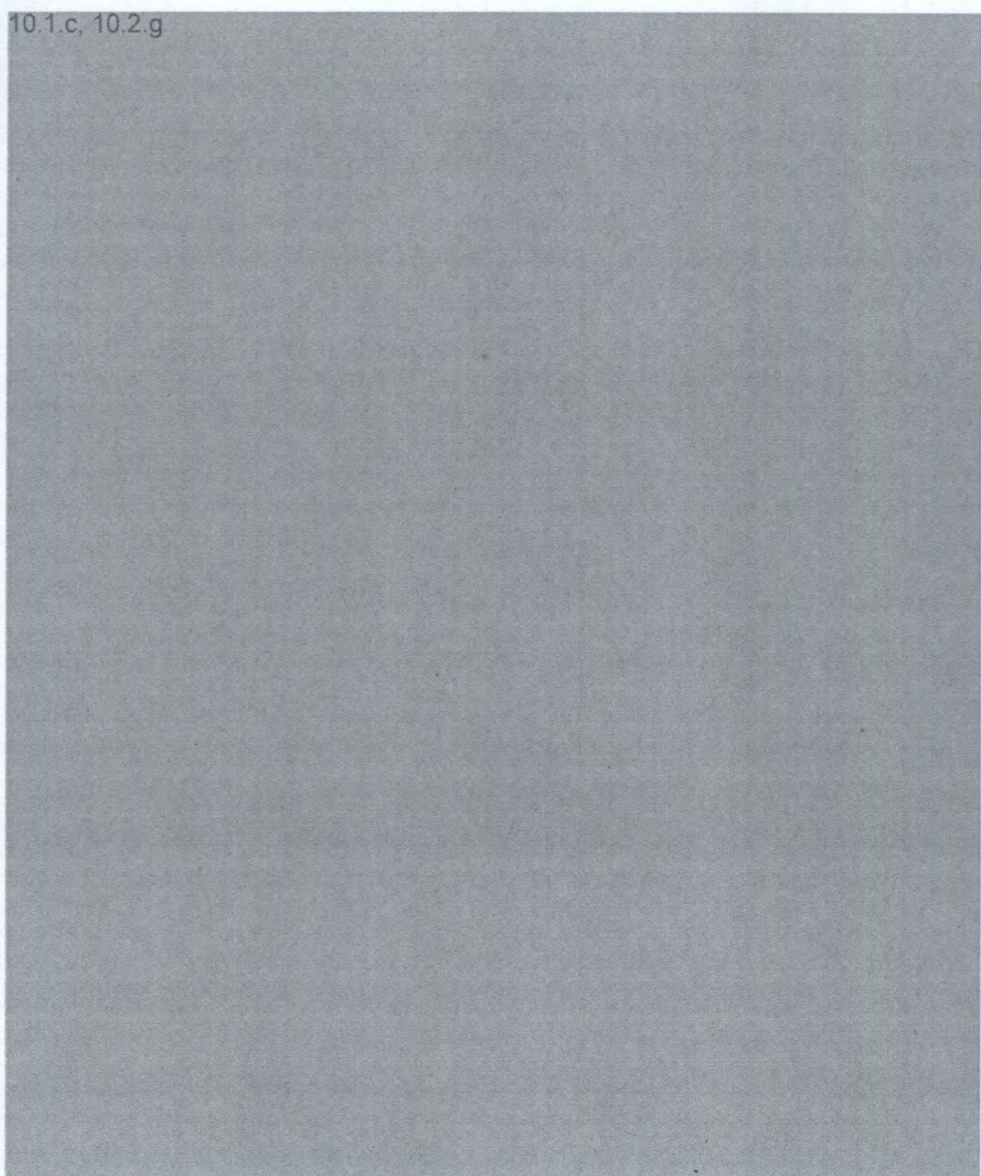


BIJLAGE 1



**Bijlage 1 Organogram patrimonium woonservice**

10.1.c, 10.2.g





BIJLAGE 2



## Bijlage 2 Verklaring noodzakelijkheid

10.1.c, 10.2.g van haar activiteiten 10.1.c, 10.2.g  
aangetrokken.

Per ultimo 2019 bedraagt 10.2.g, 10.1.c  
10.2.g, 10.1.c

- 10.1.c, 10.2.g
- 10.1.c, 10.2.g

De lening van de 10.1.c betreft een annuïtaire lening met een 10.1.c, 10.2.g  
10.1.c, 10.2.g Het rentepercentage bedraagt  
10.1.c, 10.2.g

De lening bij de 10.1.c betreft een 10.1.c in hoofdsom 10.1.c, 10.2.g  
verstrekt. De looptijd van de lening bedraagt 10.1.c, 10.2.g Het  
rentepercentage bedraagt 10.1.c, 10.2.g  
gedurende de looptijd. 10.1.c, 10.2.g  
afgegeven voor 10.1.c, 10.2.g Hierop heeft 10.1.c, 10.2.g  
10.1.c, 10.2.g

Omdat 10.1.c per 10.1.c, 10.2.g haar activiteiten wenst door te  
zetten, zal 10.2.g, 10.1.c



BIJLAGE 3







BIJLAGE 4



**Bijlage 4**

10.2.g, 10.1.c

In 2020 zijn door de aandeelhouders gesprekken gevoerd over een 10.1.c, 10.2.g

Dit geldt zowel voor de 10.1.c, 10.2.g

alsmede voor de 10.1.c, 10.2.g

10.2.g, 10.1.c

Door 10.1.c, 10.2.g is inmiddels besloten dat zij 10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g Dit mede omdat het 10.1.c, 10.2.g

jaren de laatste aansluitingen worden gerealiseerd in Veenendaal-oost. Daarnaast 10.1.c, 10.2.g  
10.1.c, 10.2.g

belang kunnen zijn 10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

hebben intensief overleg gevoerd en hebben 10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

Zoals onder andere in 10.1.c, 10.2.g

10.1.c

is aangegeven, 10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

De reden hiervoor is dat een 10.2.g, 10.1.c

10.1.c, op het moment dat het om 10.2.g, 10.1.c

gaat.

Aangezien 10.2.g, 10.1.c

10.1.c, 10.2.g

10.1.c,

Daarnaast zal 10.1.c, 10.2.g

haar laatste uitbreiding afronden en 10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

Dit leidt tot 10.1.c, 10.2.g

Hiermee is de

verwachting dat 10.2.g de komende jaren verder 10.2.g, 10.1.c

Voor 10.1.c, 10.2.g

dat zij de gesprekken over een 10.1.c, 10.2.g

blijft voeren binnen  
zien ook wij dat er

10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g

onnodig 10.1.c, 10.2.g

10.1.c, 10.2.g



BIJLAGE 5



**Bijlage 5** 10.1.c, 10.2.g

Per ultimo 2019 bedraagt het 10.1.c  
10.1.c, 10.2.g

Het bedrag van 10.2.g, 10.1.c komt toe aan de volgende partijen  
(uiteindelijke belanghebbenden):

10.1.c, 10.2.g

Het vreemd vermogen bedraagt 10.1.c, 10.2.g wat voor een bedrag van 10.1.c, 10.2.g  
10.2.g, 10.1.c Dit betreffen onderstaande leningen:

10.1.c, 10.2.g

Voor een verdere analyse van de bankleningen wordt verwezen naar Bijlage 2. Ten behoeve van de  
herfinanciering van de 10.1.c per 30 juni 2021, zal de 10.1.c naar verwachting wederom een  
10.1.c, 10.2.g zullen in  
beginsel dan ook gelijk zijn aan de huidige vereisten.



# Bosselaar/Strengers/

legal partners

Autoriteit Woningcorporaties  
 Inspectie Leefomgeving en Transport  
 T.av. 10.2.e  
 Graadt van Roggenweg 500  
 UTRECHT

## PER E-MAIL

10.2.e II T. Autoriteitwoningcorporaties\_vergunningen@ilent.nl |

Utrecht : 22 oktober 2020

Inzake : Patrimonium / Advies  
 Onze referentie : D102602  
 Uw referentie : 2020AW1232

telefoon direct  
 telefoon mobiel  
 fax direct  
 e-mail direct

10.2.e

Advocaat

: 10.2.e

:

:

: 10.2.e

Geachte 10.2.e,

Namens cliënte, de stichting Patrimonium woonservice, is op 21 juli 2020 een aanvraag ingediend voor  
 10.1.c, 10.2.g

Naar ik van cliënte heb begrepen, heeft er naar aanleiding van de ingediende aanvraag op 2 oktober 2020 een bespreking gevonden tussen cliënte (de heren 10.2.e) en het bevoegde gezag (de heer 10.2.e en uzelf).

Naar aanleiding van deze bespreking 10.1.c, 10.2.g  
 10.2.g, 10.1.c

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e



Van: 10.2.e -ILT  
 Aan: 10.2.e  
 Onderwerp: verslag gesprek 2 oktober  
 Datum: donderdag 15 oktober 2020 16:37:29  
 Bijlagen: image001.png

Geachte 10.2.e

Afgelopen vrijdag, 2 oktober, heb ik samen met 10.2.e met u en de 10.2.e van gedachten gewisseld over de door Bosselaar Strengers advocaten ingediende aanvraag 10.1.c, 10.2.g aan een verbinding.

Onderstaand neem ik u mee in de in de toepasselijke regelgeving.

Het draait om **Artikel 21 a Ww** verstrekken van kapitaal aan een verbinding **anders** dan bij oprichting. De toegelaten instelling verschafft een met haar verbonden onderneming **niet** anderszins vermogen dan door middel van het **bij haar oprichting** storten van aandelenkapitaal of het aan die onderneming **bij haar oprichting** verstrekken van een lening als bedoeld in artikel 21, tweede lid, onderdeel e.

**Zij stelt zich na die oprichting niet in enigerlei opzicht garant voor die onderneming.**

Een ontheffing wordt op grond van **artikel 12, lid 1 van het BTIV** door de Aw uitsluitend verleend indien naar het oordeel van de Aw er sprake is van: het verschaffen van vermogen plaatsvindt door het kwijtschelden van schulden van de met haar verbonden onderneming, indien:

- 1°. de toegelaten instelling **enig** aandeelhouder is van de verbonden onderneming;
- 2°. de verbonden onderneming **uitsluitend** schulden heeft bij de toegelaten instelling;
- 3°. de waarde van de activa van de verbonden onderneming **nihil** is, en
- 4°. de verbonden onderneming na kwijtschelding van de schulden wordt **ontbonden**;

Dat is 10.1.c, 10.2.g

De mogelijkheid die dan rest is een ontheffing op grond van **artikel 12, lid 2 van het BTIV**.

Deze wordt door de Aw **uitsluitend** verleend indien dat naar het oordeel van de Aw noodzakelijk is:

Om te voorkomen dat de corporatie gehouden is om schulden van de betrokken verbonden onderneming te voldoen;

of

Ten behoeve van de herfinanciering van leningen die bestonden op het tijdstip waarop artikel I van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting in werking is getreden ( 1 juli 2015)

of

Ten behoeve van de herfinanciering van leningen die bestaan op het tijdstip waarop een juridische scheiding wordt bewerkstelligd.

De toelichting bij de wet is als volgt:

Overigens zal de Minister in alle gevallen ook nagaan of de niet-Daeb werkzaamheden behoren tot het werkdomein van de toegelaten instelling, zoals dat in de wet en de AMvB is vastgelegd. Uiteraard zullen de toegelaten instelling en de gemeente zelf al nagaan of de investeringen passen in het werkdomein. Daarnaast **ziet** de Minister **er in alle gevallen achteraf op toe** dat bij de uitvoering van de betreffende werkzaamheden **geen kruissubsidiëring** plaatsvindt en onder marktconforme voorwaarden wordt geïnvesteerd. Onder kruissubsidiëring wordt verstaan de inzet van middelen, vermogen, onderpand of zekerstellingen vanuit de Daeb. Hiermee wordt voorkomen dat maatschappelijk vermogen wordt ingezet voor niet-kerntaken en wordt gewaarborgd dat toegelaten instellingen voor deze niet-kerntaken in een gelijk speelveld opereren met marktpartijen.

Buiten de interne lening bij de scheiding zijn **geen garanties of vervolgleningen mogelijk**. Nieuwe investeringen door de dochters zullen dus zonder financiële hulp vanuit de moeder (de toegelaten instelling) gerealiseerd moeten worden. **Afgegeven bestaande onbepaalde garanties van de toegelaten instelling ten behoeve van de dochters zullen moeten worden omgezet in afgeperkte garanties**. Bij AMvB worden hiervoor regels gesteld. In **uitzonderlijke gevallen** kan het voorkomen dat, wanneer het gaat om herfinanciering van bestaande ongeborgde leningen, de niet-Daeb tak niet in staat is een ongeborgde lening te herfinancieren. **Dit is slechts mogelijk als de toegelaten instelling heeft AANGETOOND dat ongeborgde financiering (deels) niet mogelijk is en dat ook mogelijkheden om de financiering af te bouwen door bijvoorbeeld de verkoop van niet-Daeb vastgoed ontbreken.**



# 10.2.g, 10.1.c

Mocht u nog vragen hebben, onderstaand treft mijn contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Senior Inspecteur Vergunningen



Autoriteit woningcorporaties  
Inspectie Leefomgeving en Transport


Postbus 16191 | 2500 BD Den Haag

Bezoekadres:

Graadt van Roggenweg 500 | 3531 AH Utrecht

10.2.e

[www.ilent.nl/autoriteitwoningcorporaties](http://www.ilent.nl/autoriteitwoningcorporaties)

 @ILenT\_Aw