

VERANTWOORDINGSDOCUMENT

Ex principe I lid 1 Claimcode 2011

Badhoevedorp, september 2016

Versie: 5.0

Principes en uitwerking

I. Naleving en handhaving van de code

De oprichter(s) is (zijn) verantwoordelijk voor de governance structuur van de stichting en voor de naleving van deze code. Na de oprichting zijn het bestuur en de raad van toezicht verantwoordelijk voor de instandhouding van de governance structuur van de stichting en voor de naleving van de code. De governance structuur van de stichting houdt ten minste in dat naast het bestuur een raad van toezicht wordt ingesteld. Zij leggen hierover verantwoording af ten behoeve van de (rechts) personen van wie de stichting zich krachtens haar statutaire doelstelling de belangen aantrekt en voorzien eventuele afwijkingen van de code van een deugdelijke motivering.

Uitgangspunt is de erkenning dat de governance een kwestie van maatwerk is en dat afwijking van individuele bepalingen onder bijzondere omstandigheden gerechtvaardigd kan zijn (pas toe of leg uit).

1. De hoofdlijnen van de governance structuur van de stichting worden elk jaar, mede aan de hand van de principes uit deze code, in een afzonderlijk document uiteengezet. In dat document geeft de stichting uitdrukkelijk aan in hoeverre zij de in deze code opgenomen bepalingen opvolgt en zo niet, waarom en in hoeverre zij daarvan afwijkt. Het in voorgaande bepaling bedoelde document wordt jaarlijks, na vaststelling van de jaarstukken, op een voor het publiek toegankelijk deel van de website van de stichting gepubliceerd. Indien de stichting geen website heeft, draagt de stichting er zorg voor dat het publiek op andere wijze kosteloos toegang kan krijgen tot het in de vorige bepaling bedoelde document.

Stichting Onderzoek Marktinformatie (hierna: 'SOMI' of de 'stichting') is opgericht op 31 mei 2016. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt per 31 december

2016. Het boekjaar van de stichting is daarna gelijk aan het kalenderjaar. Per de laatste dag van het boekjaar worden de boeken van de stichting afgesloten en maakt het bestuur daaruit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, een balans en een staat van baten en lasten (hierna: de 'jaarstukken') op over het verstreken boekjaar. Dit document (hierna: het 'verantwoordingsdocument') wordt tegelijkertijd met de publicatie van de jaarstukken, en daarmee uiterlijk per 31 mei 2017, van een update voorzien en met de jaarstukken op de website van de stichting (hierna: de 'site') gepubliceerd.

2. De over ieder boekjaar op de website gepubliceerde informatie over de governance structuur blijft voor het publiek toegankelijk zolang de stichting actief is.

De stichting zal haar jaarstukken en verantwoordingsdocumenten zoals van tijd tot tijd vastgesteld en gepubliceerd, op haar site publiekelijk toegankelijk houden zolang de stichting actief is.

3. Elke voorgenomen substantiële wijziging in de governance structuur van de stichting en in de naleving van deze code wordt onder een afzonderlijk agendapunt ter bespreking voorgelegd.

Dit verantwoordingsdocument geldt mede als reglement zoals bedoeld in artikel 16 lid 1 van de statuten van de stichting en kan daarmee niet worden gewijzigd zonder gezamenlijke schriftelijke instemming daarmee van de Raad van Bestuur van de stichting (hierna: het 'bestuur') en de Raad van Toezicht van de stichting (hierna: de 'RvT').

II. Behartiging van collectieve belangen zonder winstoogmerk

De stichting handelt in het collectieve belang van de (rechts)personen ten behoeve van wie zij krachtens haar statutaire doelstelling optreedt. Uit de statutaire doelstelling, de feitelijke werkzaamheid en de governance van de stichting blijkt dat de stichting en de aan de stichting rechtstreeks of middellijk verbonden (rechts) personen geen winstoogmerk hebben bij de uitoefening van de stichtingsactiviteiten.

1. Uit de governance van de stichting blijkt dat een natuurlijk persoon noch een rechtspersoon, geheel of gedeeltelijk, over het vermogen en inkomsten van de stichting kan beschikken als ware het zijn, of haar eigen vermogen en inkomsten.

De governance van de stichting is vastgelegd in de statuten. Bij de vervulling van zijn taak richten het bestuur en zijn individuele leden zich naar het gemeenschappelijk belang van de stichting. De RvT heeft tot taak om toezicht te houden op het beleid van het bestuur en de algemene gang van zaken in de stichting en staat het bestuur met raad ter zijde. Bij de vervulling van zijn taak richten de RvT en zijn individuele leden zich naar het gemeenschappelijke belang van de stichting.

Indien de stichting een tegenstrijdig belang heeft met (een van) de leden van het bestuur, wordt de stichting vertegenwoordigd door de Raad van Toezicht of een door de RvT uit haar midden aan te wijzen persoon om de stichting te vertegenwoordigen.

2. In de statuten van de stichting wordt ten aanzien van de bestemming van een eventueel batig liquidatiesaldo bepaald dat dit zoveel mogelijk in overeenstemming is met het doel van de stichting en ten goede dient te komen aan de deelnemers van de stichting of een instelling in de zin van artikel 6.33 lid 1 onderdeel b van de Wet Inkomstenbelasting 2001, daaronder begrepen een goed doelinstelling die buiten Nederland is gevestigd in een bij ministeriële regeling aangewezen land.

Het bestuur committeert zich hierbij om een eventueel batig saldo bij ontbinding en vereffening van (het vermogen van) de stichting volledig uit te keren aan een door het bestuur daarvoor aan te wijzen Algemeen Nut Beogende Instelling ('ANBI').

III. De samenstelling, taak en werkwijze van het bestuur

Het bestuur is evenwichtig samengesteld en is belast met het besturen van de stichting, hetgeen onder meer inhoudt dat het verantwoordelijk is voor de vaststelling en uitvoering van het (financieel) beleid en de op verwezenlijking van de statutaire doelstelling gerichte strategie. Het bestuur legt hierover tenminste één keer per jaar verantwoording af aan de raad van toezicht.

1. Het bestuur bestaat uit tenminste drie natuurlijke personen.

Het bestuur van de stichting bestaat uit twee personen, zodat de stichting de mogelijkheid behoudt om een of meerdere extra bestuurder(s) te benoemen, alsdan meer in het bijzonder afgestemd op de specifieke acties en activiteiten van de stichting. In afwijking van de Claimcode 2011 (hierna: de 'Code') is de stichting niet van mening dat er een duidelijk belang is gediend om voor te schrijven dat rechtspersonen niet (ook) bestuurder van de stichting zouden kunnen zijn of worden.

2. Het bestuur is zodanig samengesteld dat het beschikt over de specifieke deskundigheid die noodzakelijk is voor een adequate behartiging van de in de statutaire doelstelling van de stichting omschreven belangen.

De stichting acht hier op dit moment aan voldaan. Afhankelijk van toekomstige activiteiten bestaat er bij het bestuur de ruimte om het bestuur aan te vullen met (rechts-) personen die over specifieke extra deskundigheid beschikken. Het aantal bestuurders wordt vastgesteld door de Raad van Toezicht. De RvT benoemt ook de leden van het bestuur, op voorstel van het bestuur. Een lid van het bestuur kan niet tevens lid van de RvT zijn.

3. Minimaal één lid van het bestuur is een jurist die beschikt over de specifieke ervaring en juridische expertise die noodzakelijk is voor een adequate behartiging van de in de statutaire doelstelling van de stichting omschreven belangen.

De stichting is van mening dat bij oprichting van de stichting in deze uitwerking is voorzien.

4. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede toe aan twee bestuurders gezamenlijk.

Het bestuur van de stichting vormt het bestuur in de zin van de wet en daarmee belast met het besturen en het vertegenwoordigen van de stichting. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt tevens toe aan de voorzitter van het bestuur. Ieder bestuurslid heeft, voor zover niet geschorst, het recht tot het uitbrengen van een enkele stem. Voor zover de wet of de statuten niet anders bepalen worden alle besluiten van het bestuur genomen met gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Indien de stemmen staken, wordt het besluit binnen drie weken opnieuw aan het bestuur voorgelegd. Indien de stemmen opnieuw staken, beslist de Raad van Toezicht.

Een niet voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden. Bij ontstentenis of belet van een of meerdere bestuursleden, nemen de overblijvende leden, of neemt het overblijvende lid het gehele bestuur waar. Aan het bestuur komen alle bevoegdheden toe, voor zover in de statuten niet toegekend aan de Raad van Toezicht. Bij ontstentenis of belet van alle bestuursleden of van het enige (overgebleven) bestuurslid wordt het bestuur waargenomen door de RvT of een of meerdere door de RvT aan te wijzen persoon of personen.

5. Het bestuur legt de balans en de staat van baten en lasten en de begroting, ter goedkeuring voor aan de raad van toezicht.

De vaststelling van de jaarstukken behoeft de schriftelijke goedkeuring van de Raad van Toezicht.

6. Het bestuur legt de voor de stichting en haar belanghebbenden (mogelijk) ingrijpende besluiten ter goedkeuring voor aan de raad van toezicht. Of een besluit ingrijpend is beoordeelt de raad van toezicht. Onder (mogelijk) ingrijpende besluiten worden in ieder geval verstaan besluiten tot statutenwijziging, benoeming en ontslag/schorsing van bestuurders, fusie en splitsing, ontbinding, het aanhangig maken van een gerechtelijke procedure en het sluiten van een schikking overeenkomst.

Voor zover al niet expliciet vastgelegd in de statuten, conformeert de stichting zich hieraan.

7. Het bestuur houdt een algemeen toegankelijke website in stand waarop het de voor zijn belanghebbenden van belang zijnde informatie plaatst, waaronder in elk geval wordt verstaan (i) de statuten van de stichting, (ii) het in 1.1 bedoelde

document, (iii) het in VI.8 bedoelde document, (iv) een overzicht van de aan deelnemers van de stichting gevraagde bijdrage(n), (v) de cv's van de leden van het bestuur en de raad van toezicht, (vi) een plan van aanpak op hoofdlijnen op basis waarvan een potentiële deelnemer kan beoordelen of de aard en werkwijze van de stichting aansluiten bij zijn/haar belangen, (vii) een overzicht van de stand van zaken in gerechtelijke procedures, en (viii) een overzicht van de hoofdlijnen van door de stichting gesloten vaststellingsovereenkomsten.

De site van de stichting is in ieder geval openbaar toegankelijk via www.kenniscentrumvastgoedfinanciering.nl. De stichting conformeert zich aan publicatie van de hiervoor onder (i) tot en met (viii) bedoelde informatie. Zulks met uitzondering van (vi) in die gevallen, waarin het bestuur het (mogelijk) niet (volledig) in het belang van de stichting of van de door haar vertegenwoordigde (rechts-)personen acht om een plan van aanpak (of delen daarvan) te publiceren voorafgaand aan uitvoering daarvan.

IV. Onafhankelijkheid en vermindering van belangen tegenstelling

Het bestuur is zodanig samengesteld dat de leden ten opzichte van elkaar, de raad van toezicht en de belanghebbenden bij de stichting, onafhankelijk en kritisch kunnen opereren. Elke vorm en schijn van belangen tegenstelling tussen de bezoldigde adviseurs van de stichting, de stichting, de raad van toezicht en bestuurders wordt vermeden.

1. Binnen het bestuur en de raad van toezicht en tussen bestuursleden en de leden van de raad van toezicht bestaan geen nauwe familie- of vergelijkbare relaties waaronder huwelijk, geregistreerd partnerschap, ongehuwd samenwonen.

Er zijn uitsluitend zakelijke relaties tussen leden van het bestuur en de Raad van Toezicht onderling en over en weer.

2. De stichting sluit geen overeenkomsten met een (rechts)persoon of een andere entiteit waarbij een bestuurder of lid van de raad van toezicht – al dan niet via nauwe verwanten zoals bedoeld in IV.1 – in de hoedanigheid van bestuurder, oprichter, aandeelhouder, toezichthouder, of werknemer is betrokken.

De stichting kan aanvullende overeenkomsten aangaan met leden van haar bestuur ter zake van de uitvoering van werkzaamheden voor of ten behoeve van de stichting of de door haar vertegenwoordigde (rechts-)personen. Voor zover er daarbij sprake zou kunnen zijn van een mogelijk tegenstrijdig belang wordt de stichting daarbij vertegenwoordigd zoals hiervoor aangegeven onder II.1.

V. Vergoedingen aan bestuurders

Bestuurders kunnen voor de uitoefening van hun bestuurstaken een redelijke onkostenvergoeding en een niet bovenmatig vacatiegeld ontvangen. Voor het

overige ontvangen bestuurders voor de uitoefening van bestuurstaken geen vergoeding. Voor zover bestuurders ten behoeve van de stichting werkzaamheden verrichten die niet rechtstreeks uit hun bestuurstaak voortvloeien ('uitvoerende werkzaamheden'), zijn zij gerechtigd daarvoor een, gelet op aard en intensiteit van de werkzaamheden, niet bovenmatig honorarium te ontvangen.

Bestuurders zijn terughoudend met het verrichten van gehonoreerde uitvoerende werkzaamheden ten behoeve van de stichting en hoeden zich voor het ontstaan van eigen belangen die tegenstrijdig zijn met die van de stichting. Bestuurders zien af van het verrichten van gehonoreerde uitvoerende werkzaamheden of staken reeds begonnen uitvoerende werkzaamheden, zodra het ontstaan van tegenstrijdige belangen aannemelijk is.

1. De vaststelling van een onkostenvergoeding, vacatiegeld en honorarium geschiedt door de raad van toezicht.

De vergoedingen voor de leden van de Raad van Bestuur en de Raad van Toezicht van de stichting worden gezamenlijke vastgesteld, waarbij als uitgangspunt geldt dat alle vergoedingen even hoog worden vastgesteld. De totale opbrengsten van de deelnamevergoeding zullen verdeeld worden als volgt:

- (a) 1/3e deel voor bedrijfskosten, waaronder de kosten van beheer, administratie en communicatie met deelnemers, marketing en – bij voldoende deelname – de vergoeding van opstart- en aanloopkosten;
- (b) 1/3e deel voor adviesdiensten, waaronder advocaten, accountants, deskundigen op de gebieden waarop SOMI actief is en vergoedingen voor bijzondere bijdragen ('crowdresourcing') van deelnemers aan de actie zelf;
- (c) 1/3e deel voor overige zaken, waaronder prestatievergoedingen aan bestuurders, werknemers en hulppersonen, overige en incidentele kosten of tegenvallers, algemene reserves voor toekomstige of opvolgende acties.

Wanneer er voldoende deelnemers zijn (tenminste 20.000 of een voldoende snelle opbouw naar dat aantal) dan zal het bestuur aan de deelnemers ook de aanloop- en voorbereidingskosten van de afgelopen twee jaar in rekening brengen. Deze studie-, oprichting en voorbereidingskosten bedragen EUR 30.000 aan kosten van derden en EUR 189.000 aan gewerkte uren (ten behoeve) van bestuursleden (1.080 gewerkte uren, na vermindering met een afslag van 30%). Wordt het aantal van 20.000 leden niet gehaald, dan blijven deze oprichtingskosten voor rekening van de oprichters.

De stichting heeft voor deze vorm gekozen onder meer om de belangen van alle bij de stichting betrokken (rechts-)personen zo veel mogelijk parallel te laten lopen en om de kosten van voorbereiding alleen op de groep van deelnemers te laten drukken, wanneer deze groep daar groot genoeg voor is.

De standaard vergoeding voor de leden van de Raad van bestuur en de Raad van Toezicht is EUR 80,-/uur, plus de vergoedingen van reis- en onkosten. Alle overige werknemers van en voor de stichting ontvangen verder een marktconform salaris of urenvergoeding. Daarnaast huurt SOMI werknemers en hulppersonen in bij externe partijen (waaronder gelieerde partijen) tegen marktconforme tarieven.

Wanneer SOMI het resultaatafhankelijke deel van haar vergoedingen ontvangt (success fee van 15% van de schadevergoeding), dan ontvangen de leden van de raad van bestuur en van de raad van toezicht ieder voor zich 0,25% van de schadevergoeding als geheel als bonus. Deze bonus gaat ook naar belangrijke werknemers en hulppersonen van de stichting. De stichting kan deze vergoeding ook toekennen aan deelnemers die vanwege de crowdresourcing bijzondere bijdragen leveren.

2. Bestuurders aanvaarden voor hun werkzaamheden geen vergoeding van enig ander dan de stichting of de partij die hen tot bestuurder heeft benoemd of als bestuurder heeft voorgedragen.

De stichting conformeert zich hier aan.

3. Alle aan bestuurders betaalde vergoedingen worden als zodanig, voorzien van een toelichting, in de jaarstukken van de stichting opgenomen. Voor zover bestuurders ten behoeve van de stichting gehonoreerde uitvoerende werkzaamheden hebben verricht, wordt in de toelichting vermeld hoe dit honorarium is bepaald. Is dit honorarium gerelateerd aan het aantal tijdseenheden dat door een bestuurder aan die werkzaamheden is besteed, dan wordt dat aantal in de toelichting vermeld.

De stichting conformeert zich hier aan.

VI. Taak, werkwijze en samenstelling van de raad van toezicht

De stichting kent een raad van toezicht. De raad van toezicht heeft tot taak het toezicht houden op het beleid en de strategie van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de stichting. Hieronder wordt tevens begrepen het financieel toezicht en het uitoefenen van die taken en bevoegdheden die in deze code en de statuten van de stichting aan de raad van toezicht zijn toegekend.

De raad van toezicht geeft op alle belangrijke punten het bestuur gevraagd en ongevraagd advies en richt zich bij de vervulling van haar taak op de in de statutaire doelstelling van de stichting omschreven belangen.

1. De raad van toezicht bestaat uit tenminste drie natuurlijke personen.

De Raad van Toezicht bestaat thans uit twee leden, zodat deze in een later stadium kan worden uitgebreid met een jurist zoals bedoeld onder 4 hierna. Het aantal leden wordt bepaald door de RvT zelf.

2. De raad van toezicht komt ten minste één maal per jaar bijeen. De raad van toezicht en bestuur komen daarnaast ten minste één maal per jaar in een gemeenschappelijke vergadering bijeen ter bespreking van de algemene lijnen van de strategie en het gevoerde en in de toekomst te voeren beleid.

De Raad van Toezicht vergadert ten minste drie maal per jaar en voorts zo dikwijls als een lid van de RvT of een lid van het bestuur het nodig achten. De vergaderingen van de RvT worden bijgewoond door het bestuur, tenzij de RvT de wens te kennen geeft zonder het bestuur te willen vergaderen.

3. De raad van toezicht is zodanig samengesteld dat de leden ten opzichte van elkaar en het bestuur en ten aanzien van de door de stichting behartigde belangen, onafhankelijk en kritisch kunnen opereren. Een lid van de raad van toezicht heeft geen, rechtstreeks of middellijk, persoonlijk belang in of bij de stichting en de door de stichting uitgevoerde activiteiten of bij de rechtsperso(o)n(en) waartegen de stichting in het verweer komt.

Met uitzondering van aspecten van beloningsbeleid zoals onder V weergegeven conformeert de stichting zich hier aan.

4. Minimaal één lid van de raad van toezicht is een jurist die beschikt over de specifieke ervaring en juridische expertise die noodzakelijk is voor een adequate advisering over, en adequaat toezicht op, de juridische aspecten van het door het bestuur gevoerde beleid.

De stichting zal hierin voorzien wanneer de activiteiten van de stichting hiertoe aanleiding geven.

5. Minimaal één lid van de raad van toezicht beschikt over de specifieke financiële expertise die noodzakelijk is voor een adequate advisering over, en adequaat toezicht op, het door het bestuur gevoerde financieel beleid en beheer, waaronder begrepen de door het bestuur opgestelde begroting en jaarstukken.

De stichting is van mening dat bij oprichting van de stichting in deze uitwerking is voorzien.

6. Het bestuur verschaft de raad van toezicht tijdig de voor de uitoefening van diens taken en bevoegdheden noodzakelijke gegevens, waaronder begrepen de notulen van de bestuursvergaderingen, en voorts aan ieder lid van de raad van toezicht alle inlichtingen betreffende aangelegenheden van de stichting die deze mocht verlangen. De raad van toezicht is bevoegd inzage te nemen en te doen nemen van alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de stichting.

Het bestuur verschaft de Raad van Toezicht tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. De RvT heeft, met inachtneming van de wet- en regelgeving op het gebied van privacy en persoonsgegevens, na overleg met het bestuur, toegang tot alle lokaliteiten van de stichting en het recht om inzage te

nemen van alle bescheiden en boeken van de stichting. De RvT kan zich daarbij doen bijstaan door de accountant of andere deskundige van de stichting aan wie inzage van de volledige administratie dient te worden verleend. De RvT is bevoegd een reglement vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, die naar het oordeel van de RvT (nadere) regeling behoeven.

7. De raad van toezicht kan, alvorens zijn goedkeuring te verlenen ten aanzien van de door het bestuur opgemaakte balans en staat van baten en lasten, het bestuur opdragen de balans en staat van baten en lasten te doen onderzoeken door een door de raad van toezicht aangewezen registeraccountant of andere deskundige, tenzij het bestuur al een registeraccountant of andere deskundige heeft aangesteld ter controle van de jaarstukken. De registeraccountant of andere deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de raad van toezicht en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de balans en de staat van baten en lasten. Hij brengt zijn verslag ter kennis van het bestuur.

Het bestuur kan, voorafgaand aan het vaststellen van de balans en de staat van baten en lasten, deze stukken doen onderzoeken door een door de Raad van Toezicht aan te wijzen registeraccountant of andere deskundige. Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en de RvT en legt, indien bevoegd, daaromtrent een verklaring af.

8. De raad van toezicht stelt jaarlijks een document op waarin zij op hoofdlijnen verantwoording aflegt over het door haar uitgevoerde toezicht. Dit document wordt tezamen met het in 1.2 bedoelde document op een voor het algemeen publiek toegankelijk deel van de website van de stichting gepubliceerd.

De stichting conformeert zich hier aan, waarbij steeds het recht wordt voorbehouden de hiervoor genoemde documenten en gelijksoortige informatievoorziening van tijd tot tijd samen te voegen of geheel of gedeeltelijk alternatief op te nemen in andere documenten of in andere vormen van informatievoorziening, waaronder bijvoorbeeld nieuwsbrieven.

9. De gemeenschappelijke vergadering van bestuur en raad van toezicht stelt een redelijke en niet bovenmatige kostenvergoeding en vacatiegeldregeling van de leden van de raad van toezicht vast. Voor het overige ontvangen de leden van de raad van toezicht geen vergoeding.

Zie ook hiervoor onder V. De stichting kiest ervoor om de vergoeding van de 'niet-uitvoerende' bestuursleden gelijk te laten lopen met die van het bestuur omdat het in beide gevallen gaat om intensieve functies met maatschappelijke risico's.

Dit document zal worden aangepast op of voor 1 oktober 2017 en treedt alsdan volledig in de plaats van deze versie met ingang van de daarin aangegeven datum.