



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 16INT02427



Datum vergadering:

Nota openbaar:

12 JULI 2016

► **Onderwerp:** Zienswijze fusie Stichting Wonen Wierden Enter (SWWE) en Woningstichting Hellendoorn (WSTH)

Advies:

Instemmen met de in deze nota geformuleerde zienswijze en Woningstichting Hellendoorn hierover informeren.

Besluit B en W: *Conform advies*

Korte samenvatting:

Woningstichting Hellendoorn en Stichting Wonen Wierden Enter hebben de intentie uitgesproken om met elkaar te gaan fuseren. Als belangrijke partner voor Woningstichting Hellendoorn is ons gevraagd een zienswijze te geven op de voorgenomen fusie. Deze zienswijze zal deel uitmaken van het dossier dat zal worden voorgelegd aan de minister in het kader van de goedkeuringsaanvraag voor de fusie.

Duidelijk is dat beide corporaties op dit moment (financieel) gezond en laagdrempelig zijn en gewaardeerd worden door hun huurders en samenwerkingspartners. Een fusie is niet direct noodzakelijk. Een intensivering van de samenwerking is niet onderzocht, maar zou een alternatief kunnen zijn.

Mocht het tot een fusie komen, dan is het handhaven van het kantoor en de dienstverlening in Nijverdal voor de gemeente een randvoorwaarde. Ook de investeringsruimte die ontstaat door de fusie zou evenredig in beide gemeentes geïnvesteerd moeten worden.

Aanleiding:

Woningstichting Hellendoorn (WSTH) heeft ons in een brief gevraagd om een zienswijze op de voorgenomen fusie met Stichting Wonen Wierden Enter (SWWE) aan de hand van de stukken in de bijlage 16INK02976.

Relevante eerdere besluiten:

15INT04251 – Op 16 februari 2016 zijn prestatieafspraken gemaakt tussen Woningstichting Hellendoorn en Gemeente Hellendoorn voor de periode 2016 tot 2020.

Doelstelling:

Het geven van een zienswijze op de voorgenomen fusie tussen WSTH en SWWE.

Oplossing:

Woningstichting Hellendoorn en Stichting Wonen Wierden Enter hebben de intentie uitgesproken om met elkaar te willen fuseren. Woningstichting Hellendoorn is in het fusievoornemen de verkrijgende corporatie (fusiedrager), Stichting Wonen Wierden Enter is de verdwijnende corporatie. Na de fusie zal er een nieuwe fusienaam komen.

Op 24 maart 2015 heeft WSTH u in een brief met bijlagen nader geïnformeerd over de fusie en gevraagd om een zienswijze te geven op de voorgenomen fusie. Op 12 april jl. heeft u samen met het college van de gemeente Wierden een presentatie over de fusie bijgewoond bij SWWE in Wierden.

De zienswijze zal deel uitmaken van het dossier dat zal worden voorgelegd aan de minister in het kader van de goedkeuringsaanvraag voor de fusie.

Wetgeving

Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2015 (BTIV 2015)

In *paragraaf 3, Afdeling 7. Fusie*, staat in Artikel 92 dat de fuserende corporatie de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij woonplaats heeft informeert over de fusievoornemens, de motieven en de verwachte gevolgen van de fusie voor de huurders, de bijdrage aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en voor overige belanghebbenden.

Woningwet

In Artikel 53 van de woningwet staat dat de Minister in elk geval zijn goedkeuring aan de voorgenomen fusie kan onthouden als:

- a. De verzoekende corporatie naar zijn oordeel niet aannemelijk heeft gemaakt dat het belang van de volkshuisvesting met die fusie beter is gediend dan met andere vormen van samenwerking tussen die toegelaten instelling en andere rechtspersonen of vennootschappen;
- b. Naar zijn oordeel de financiële continuïteit van de corporatie die uit de fusie zou voortkomen niet voldoende is gewaarborgd;

Fusieonderzoek Stichting Wonen Wierden Enter en Woningstichting Hellendoorn

Duidelijk is dat beide corporaties op dit moment (financieel) gezond, laagdrempelig en gewaardeerd worden door hun huurders. Om dit voor de toekomst te kunnen blijven willen beide corporaties met elkaar fuseren tot één bescheiden (nog steeds kleine) corporatie met 5.000 woningen. Een kleine, overzichtelijke, maar sterke organisatie die voorbereid is op de toekomst.

De aanleiding voor de fusie zijn o.a. organisatorische redenen - het vertrek van de directeur-bestuurder van SWWE en de toekomst van de samenwerking in Stichting Service Centrum Heuvelrug (SSCH) - en het beter kunnen anticiperen op nieuwe regelgeving vanuit de woningwet. Door als één organisatie verder te gaan, is er meer financiële armslag en slagkracht om maatregelen goed door te voeren en in te spelen op veranderingen.

De meerwaarde wordt gezien in een meerwaarde voor huurders, vastgoed, samenwerkingspartners, financiële positie en interne organisatie.

De meerwaarde voor huurders, vastgoed en samenwerkingspartners die geschetst wordt in de bijlage fusieonderzoek wordt in Hellendoorn al als de werkelijkheid ervaren. Het lokale woonbeleid wordt naar tevredenheid uitgevoerd en er worden al jaren goede (prestatie)afspraken gemaakt. De extra meerwaarde zal na de fusie in de praktijk nog moeten blijken.

De financiële meerwaarde is vooral vanuit organisatorisch oogpunt bekeken. Door het samenbrengen van financiële middelen gaan de corporaties er vanuit dat ze schaalvoordelen kunnen bereiken. Op korte termijn kan er € 644.000,- per jaar bespaard worden op de vergoeding voor de Raad van Commissarissen/ Raad van Toezicht (één toezichthoudend orgaan i.p.v. twee), personeelskosten, bestuursbezoldiging (één bestuurder i.p.v. twee), automatiseringskosten (o.a. één website i.p.v. twee) en algemene kosten (o.a. accountant). Op middellange termijn (3-5 jaar) zal er nog meer kunnen worden bespaard op personeelskosten. Met de besparingen kan worden geïnvesteerd in bestaand bezit, nieuwbouw, duurzaamheidsmaatregelen of huurmatiging.

In het fusierapport worden de volgende **kanttekeningen** geplaatst:

- Bij een fusie worden twee organisatieculturen samengebracht. Een fusie kan zorgen voor turbulentie in de organisatie. Alle processen moeten worden samengebracht. Dit kan (tijdelijk) ten koste gaan van de kwaliteit van de dienstverlening richting de huurders.
- Het vertrekpunt om te komen tot dezelfde doelen op het gebied van duurzaamheid zijn verschillend. De verwachting is dat dit in 3 tot 4 jaar gelijk getrokken kan worden. SWWE maakt een inhaalslag door vervangende nieuwbouw. WSTH gaat vooral bestaande woningen duurzamer maken.
- Een fusie drukt op de begroting. De eenmalige investering voor het totale fusietraject wordt geraamd op € 650.000,-. Deze kosten worden niet gemaakt als er niet wordt gefuseerd.
- Een fusie is op dit moment niet noodzakelijk, beide corporaties zijn financieel gezond. Er wordt geanticipeerd op de toekomst. Of de fusie werkelijk tot het gewenste resultaat zal leiden, zal de praktijk uit moeten wijzen.

Uit de aangeleverde informatie is niet aannemelijk gemaakt dat het belang van de volkshuisvesting met een fusie beter is gediend dan met een andere vorm van samenwerking. In het fusieonderzoek ontbreekt een onderzoek naar alternatieve samenwerkingsvormen, bijvoorbeeld de intensivering van het samenwerkingsverband Stichting Service Centrum Heuvelrug (SSCH).

Voor het volledige rapport verwijzen wij u naar de bijlage.

Zienswijze

Duidelijk is dat beide corporaties op dit moment (financieel) gezond en laagdrempelig zijn en gewaardeerd worden door hun huurders en samenwerkingspartners. De gemeente Hellendoorn is tevreden met Woningstichting Hellendoorn als partner in de uitvoering van het lokale woonbeleid. De lijnen zijn kort en de huurders zijn over het algemeen zeer tevreden. Er worden al jaren goede (prestatie)afspraken met elkaar gemaakt. De meerwaarde voor huurders, vastgoed en samenwerkingspartners die geschetst wordt in het fusieonderzoek wordt in Hellendoorn al als de werkelijkheid ervaren. We delen de zorgen over de in het fusierapport gemaakte kanttekeningen en zien vanuit de gemeente Hellendoorn geen urgentie voor een fusie.

We hebben geen zwaarwegend bezwaar tegen deze fusie. We zien het berekende voordeel van de fusie vooral in financiële zin, maar bij fusies blijken dit altijd risicovolle aannames te zijn. We zien in volkshuisvestelijke zin en qua samenwerkingsaspecten geen voordeel voor de gemeente Hellendoorn in deze fusie. Een extra meerwaarde zal in praktijk moeten blijken. Alternatieve mogelijkheden voor een fusie - waarin bijvoorbeeld de samenwerking tussen beide corporaties wordt geïntensiveerd - ontbreken in het fusierapport, maar zouden een alternatief kunnen zijn. Op het moment dat een fusie echt nodig is kan alsnog worden gefuseerd. Dit zou in een bestuurlijke overeenkomst vastgelegd kunnen worden.

Wij hechten veel waarde aan de korte lijnen en bereikbaarheid van Woningstichting Hellendoorn als samenwerkingspartner en voor de huurders in de gemeente Hellendoorn. Mocht het tot een fusie komen, dan is het handhaven van het kantoor en de dienstverlening in Nijverdalen voor de gemeente een randvoorwaarde. Ook de investeringsruimte die ontstaat door de fusie zou evenredig in beide gemeentes geïnvesteerd moeten worden.

Effecten:

De in deze nota geformuleerde zienswijze zal deel uitmaken van het dossier dat zal worden voorgelegd aan de minister in het kader van de goedkeuringsaanvraag door de corporaties voor de fusie.

Planning:

In een brief aan Woningstichting Hellendoorn is aangegeven dat de gemeente Hellendoorn uiterlijk 31 juli 2016 een schriftelijke zienswijze indient.

Financiële consequenties:

Niet van toepassing.

Personele consequenties:

Niet van toepassing.

Juridische consequenties:

In de prestatieafspraken met Woningstichting Hellendoorn is vastgelegd dat mocht de woningstichting besluiten te gaan fuseren of overgaan in een andere organisatie dan zullen de gemaakte prestatieafspraken blijven gelden.

Informatisering / Automatisering:

Niet van toepassing.

Burger- en overheidsparticipatie:

De voorgenomen fusie is uitgebreid besproken met het Huurdersplatform Woningstichting Hellendoorn. Het Huurdersplatform Woningstichting Hellendoorn is de huurdersbelangenvereniging in de gemeente Hellendoorn. Het Huurdersplatform heeft zowel de huurders als de bewonerscommissies geraadpleegd over de voorgenomen fusie. Het huurdersplatform heeft instemmingsrecht in het fusieproces.

Communicatie:

Na besluitvorming de geformuleerde zienswijze in een brief communiceren aan Woningstichting Hellendoorn.

Overige consequenties:

Niet van toepassing.