



Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 99
5427 ZH Boekel

GEMEENTE BOEKEL	
Document:	AI/070191
- 1 DEC 2015	
Dossier:	Z/029441
Behandelaar:	AVDV

Inspectie Leefomgeving en Transport

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500,
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon

Meld- en Informatiecentrum
T 088 489 00 00

Datum 30 november 2015
Betreft voorgenomen juridische fusie / instellingsnr. L0176

Kenmerk

2015-0000611637

Uw kenmerk

Z/029441

Bijlage(n)

kopie fusiebesluit

Geacht College,

Onder verwijzing naar uw brief van 30 november 2015 zend ik u ter informatie een kopie van mijn brief van heden aan de Stichting BrabantWonen in Oss.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst,
namens deze,
DE INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES

Mr. M. Chong



Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Bestuur van BrabantWonen
Postbus 151
5340 AD Oss

Inspectie Leefomgeving en Transport

Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500,
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon

Marco Chong
T 06 21 39 80 23
marco.chong@ilent.nl

Kenmerk

2015-0000683630

Uw kenmerk

150930/SK/rs

Datum 30 november 2015
Betreft voorgenomen juridische fusie met Stichting Nieuw Berlerode,
Stichting ZorgGoedBrabant en Stichting ZorgGoedBrabant 2 /
instellingsnr. L0176

Geacht Bestuur,

Inleiding

Bij brief van 1 oktober 2015 hebt u een verzoek tot goedkeuring bij mij ingediend inzake de voorgenomen juridische fusie tussen uw instelling (verkrijgende rechtspersoon met het instellingsnr. L0176) en de instellingen Stichting Nieuw Berlerode (verdwijnde rechtspersoon), Stichting ZorgGoedBrabant (verdwijnde rechtspersoon) en Stichting ZorgGoedBrabant 2 (verdwijnde rechtspersoon).

Bij brief heeft de Huurdersbelangenvereniging Oss (brief van 11 september 2015) een positieve zienswijze afgegeven.

De gemeenten Sint- Odenrode (brief van 2 september 2015), Boekel (brief van 15 september 2015), Maasdriel (brief van 15 september 2015), Uden (brief van 17 september 2015), Veghel (brief van 25 september 2015), 's-Hertogenbosch (brief van 23 september 2015) en Oss (brief van 30 september 2015), Grave (mail van 2 november 2015) en Bernheze (bij brief van 20 oktober 2015) hebben een positieve zienswijze gegeven.

Beoordeling voorgenomen fusie

Mijn uitgangspunt is dat fusies waarbij een toegelaten instelling betrokken is in het belang van de volkshuisvesting moeten zijn. In de Woningwet en het Besluit toegelaten instelling volkshuisvesting (Btiv) zijn de toetsingscriteria opgenomen waaraan uw verzoek door mij is beoordeeld, te weten:

- aannemelijk maken dat het belang van de volkshuisvesting met een fusie beter is gediend dan met andere rechtspersonen of vennootschappen;
- het behoud van de lokale binding;
- het maken van (nieuwe) prestatieafspraken met de gemeente(n).

Belang van de volkshuisvesting

Uit de fusiedocumenten blijkt dat de fusie de enige manier is om de bestaande problematiek op te lossen en de verwachte meerwaarde te realiseren. Op basis van de verrichte onderzoeken is de verwachting dat door de samenwerking van de stichtingen door middel van een fusie op termijn zal leiden tot efficiëntere inzet van middelen en verbetering van de dienstverlening. De efficiencyvoordelen die voortvloeien uit de fusie zullen ingezet worden ten voordele van alle huurders van de fusiecorporatie.

Na afweging van alle voor- en nadelen is uiteindelijk gebleken dat een juridische fusie, zoals thans wordt beoogd, de meest voor de hand liggende optie is.

Datum

30 november 2015

Kenmerk

2015-0000683630

Het behoud van de lokale binding

Uit uw fusiedocumenten blijkt dat BrabantWonen vanuit twee vestigingen werkt, namelijk Oss en 's- Hertogenbosch. Lokale verankering, zichtbaarheid in wijken en participatie in lokale netwerken zijn belangrijke aspecten in de strategie van BrabantWonen. Met het bestuur van Nieuw Berlerode is afgesproken dat de bewoners voor zowel woningtoewijzing als beheer en onderhoud bediend zullen worden vanuit het kantoor van BrabantWonen in 's- Hertogenbosch. Nieuw Berlerode zal profiteren van deze lokale verankering.

Verder blijkt uit de stukken dat het effect van de fusie met ZorgGoedBrabant min of meer neutraal zal zijn, omdat die fusie een formalisering van de feitelijke situatie is. Voor ZorgGoedBrabant 2 blijft de situatie grotendeels hetzelfde. De lokale binding blijft en het contact en de bereikbaarheid voor de huurders blijft gegarandeerd.

Ik ga er vanuit dat de beoogde fusiecorporatie er voor zorgt dat de lokale binding, zoals gedefinieerd in de Woningwet en het Btiv, in stand wordt gehouden.

Het maken van (nieuwe) prestatieafspraken met de gemeente(n)

De fusie zal geen gevolgen hebben voor de samenwerking tussen BrabantWonen en de gemeenten. Er is sprake van een dusdanig beperkte schaalvergroting dat de fusie een verschuiving noch een verslechtering van aandacht voor de gemeenten zal hebben. BrabantWonen rekent de gemeenten, waarin ze actief is, tot haar primaire belanghouders. De nieuwe Woningwet bekrachtigt het belang van de relatie tussen corporaties en gemeenten. Met de nieuwe wetgeving krijgt de gemeente een stevigere positie in de activiteiten van corporaties. Een van de middelen daarbij is het opstellen van prestatieafspraken. BrabantWonen heeft de afgelopen jaren in de gemeenten waarin ze aanmerkelijk hoeveelheid woningen verhuurt actief bijgedragen aan de totstandkoming, uitvoering en monitoring van prestatieafspraken. De fusie heeft geen effect op deze werkwijze.

In de fusiedocumenten wordt benadrukt dat de fusie met Nieuw Berlerode effect heeft op de samenwerking met de gemeenten. De fusie leidt ertoe dat het bezit van Nieuw Berlerode onderdeel wordt van de reguliere prestatieafspraken die BrabantWonen met haar gemeenten maakt.

De fusie zal effect hebben voor de gemeenten, waarin het vastgoed van ZorgGoed-Brabant 2 is gelegen. BrabantWonen zal prestatieafspraken met die gemeenten maken en deze rol overnemen en optreden als enige gesprekspartner. BrabantWonen zal de afspraken, met de gemeenten van ZorgGoedBrabant 2, ongewijzigd voortzetten.

Datum
30 november 2015
Kenmerk
2015-0000683630

Financiële beoordeling

Op grond van de beoordeling van de beschikbare documenten en de laatste dPi en dVi constateren wij dat er voor de fusiecorporatie sprake is van voldoende solvabiliteit en dat de voorgenomen activiteiten passen bij de vermogensontwikkeling van de fusiecorporatie (geen continuïteitsrisico's op middellange termijn). De liquiditeitsratio's ICR, DSCR en Loan to Value zijn eveneens voldoende.

Daarnaast heeft Brabant Wonen aangetoond dat door de wijze van verevening (van de inbreng van vermogen door Brabant Zorg in ZGB2) geen weglek van vermogen is ontstaat.

Beslissing

Gelet op het vorenstaande en mede gelet op het feit dat er geen volkshuisvestelijke bezwaren zijn tegen de voorgenomen fusie stem ik – gelet op artikel 53 van de Woningwet – in met de voorgenomen fusie tussen uw instelling Stichting BrabantWonen (verkrijgende rechtspersoon) en Stichting Nieuw Berlerode (verdwijnde rechtspersoon), Stichting ZorgGoedBrabant (verdwijnde rechtspersoon) en Stichting ZorgGoedBrabant 2 (verdwijnde rechtspersoon).

Ik ga er vanuit dat u de inmiddels gemaakte of nog te maken afspraken met de betrokken gemeenten en de huurdersorganisaties nakomt.

Ik verzoek u binnen 3 maanden na verzending van deze brief gewaarmerkte afschriften van de opgemaakte de notariële akte(n), waarin de fusie is vervat aan mij te zenden (Autoriteit woningcorporaties, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag). Een fotokopie van dit besluit heb ik gezonden aan de gemeenten St. Oedenrode, Boekel, Maasdriel, Bernheze, Grave, Uden, Veghel, 's- Hertogenbosch, Oss en aan de betrokken huurdersorganisaties.

WSW- verklaring

Het WSW heeft op 12 november 2015 schriftelijk verklaard dat de borging van een aantal leningen, van de Stichting ZorggoedBrabant 2, per fusiedatum komt te vervallen. Onder voorbehoud van de uitkomsten van de validatie door BDO, is WSW bereid de borging van deze leningen over te nemen en zal daar rekening mee houden in de vaststelling van het borgingsplafond van de fusiecorporatie. Voor andere leningen van ZorggoedBrabant 2 en de Stichting Nieuw Berlerode wordt door de WSW verzocht nader onderzoek te doen in hoeverre het noodzakelijk is dat deze leningen worden afgewikkeld.

Van de ongeborgde leningen wordt de leningovereenkomst door de WSW getoetst aan het Reglement van Deelneming (RvD).

Geschiktheidstoets

Graag maak ik u erop attent dat, in geval de juridische fusie tevens een wijziging van de samenstelling van het bestuur dan wel van de raad van commissarissen tot gevolg heeft, voor de (her)benoeming van de betrokken functionarissen op grond van de Woningwet een toets nodig is op de geschiktheid en betrouwbaarheid.

Datum
30 november 2015
Kenmerk
2015-0000683630

Bezwaar

U kunt tegen dit besluit bezwaar maken door het indienen van een bezwaarschrift. U dient zich daarbij te richten tot de minister voor Wonen en Rijksdienst, p/a Autoriteit woningcorporaties, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag. De termijn waarbinnen het bezwaarschrift kan worden ingediend bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en ten minste te bevatten:

- a. ondertekening;
- b. naam en adres van de indiener;
- c. de dagtekening
- d. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- e. de grond van het bezwaar.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze,
DE INSPECTEUR ILT/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES



Mr. M. Chong