

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van	College van B&W
Onderwerp	Positieve zienswijze voorgenomen fusie 3B Wonen en ASB
Datum	5 juli 2022
Ons kenmerk	U22.03045

Geachte raadsleden,

Ter informatie sturen wij u een afschrift van de positieve zienswijze (U22.03055), die het college heeft afgegeven ten aanzien van een voorgenomen fusie tussen woningcorporatie 3B Wonen en Stichting Algemene Seniorenhuisvesting Berkel en Rodenrijs (ASB).

Voorgenomen fusie ASB en 3B Wonen

ASB is een lokale stichting die 74 woningen in Berkel en Rodenrijs bestemd voor senioren in eigendom heeft en verhuurt in zowel het sociale- als in het huursegment erboven. Stichting ASB heeft 3B Wonen als lokale woningbouwcorporatie in de tweede helft van 2021 benaderd om een haalbaarheidsonderzoek tot fusie te starten. Dit nadat zij heeft geconstateerd dat zij met name door het hebben van een vrijwilligersbestuur in zowel capaciteit als professionaliteit te kwetsbaar is om de huidige kwaliteit van dienstverlening voor haar senioren op langere termijn te blijven organiseren. Bovendien heeft zij te weinig organisatorische en financiële slagkracht om haar vastgoed- en organisatieopgaven op te pakken. Het verzoek van Stichting ASB is door 3B Wonen positief ontvangen. De afgelopen periode zijn 3B Wonen en Stichting ASB druk aan de slag geweest met de voorbereidingen tot fusie.

Borging betaalbare en duurzame huisvesting senioren

Een fusie van deze verhuurders uit Lansingerland borgt betaalbare en duurzame huisvesting voor senioren die in Berkel en Rodenrijs (willen) wonen in de woningen die tot op heden eigendom zijn van ASB.

3B Wonen kan door deze fusie als woningcorporatie, met een grotere schaalomvang, meer capaciteit, specialismen en financiële slagkracht, adequaat inspelen op de huidige kwetsbaarheden van Stichting ASB. De kwaliteit van de dienstverlening van Stichting ASB aan haar huurders is door deze voorgenomen fusie gewaarborgd en kan worden verstevigd. 3B Wonen biedt vanuit de lokale verbondenheid en overeenkomstige doelstellingen een antwoord op de volkshuisvestelijke opgaven van Stichting ASB ten aanzien van haar vastgoed en ontwikkeling van beleid op het gebied van o.a. wonen en zorg.

Financiën

Stichting ASB is geen toegelaten instelling en heeft daarom geen leningen die geborgd zijn bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De achtervangovereenkomst van gemeente Lansingerland met het WSW, heeft daarmee geen betrekking op de leningen van Stichting ASB. Gezien de gezonde financiële situatie van zowel ASB als 3B Wonen, het lage risicoprofiel van de fusieorganisatie en de geringe omvang van de leningenportefeuille van Stichting ASB is de fusiecorporatie in staat om de leningen te kunnen afbetalen en zijn er dus geen extra financiële risico's voor de gemeente. Stichting ASB en 3B Wonen hebben gezamenlijk een financieel risico-onderzoek laten uitvoeren door een extern bureau om de haalbaarheid van fusie te onderzoeken. De conclusie van dit onderzoek is dat er - zowel in de afzonderlijke situatie als bij fusie tussen Stichting ASB en 3B Wonen - sprake is van een financieel gezonde organisatie.

Proces tot fusie en rol gemeente

Het formele fusieverzoek dienen 3B Wonen en ASB samen met de zienswijzen in bij de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. In geval van goedkeuring is het streven om op 1 januari 2023 de fusie te laten plaatsvinden. Om dit verzoek formeel te kunnen indienen, lopen er ten aanzien van de gemeente Lansingerland twee trajecten: Het eerste is dat de Autoriteit Woningcorporaties (AW) mede op basis van zienswijzen van onder andere het college van B&W al dan niet zal instemmen met de voorgenomen fusie van woningcorporatie 3B Wonen. Daarnaast dient volgens de statuten van ASB in geval van een fusie de overdracht van het vermogen van de stichting volkshuisvestelijk te worden aangewend. De gemeenteraad van Lansingerland is aangewezen om hierover te beslissen. Na het zomerreces zal de raad een dergelijk verzoek ontvangen. Het college van B&W zal ten behoeve hiervan een raadsvoorstel opstellen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage:

- Positieve zienswijze B&W gemeente Lansingerland op voorgenomen fusie 3B Wonen en ASB, U22.03055