



Juridische fusies een of meer woningcorporaties

Indienen verzoek om goedkeuring voorgenomen juridische fusie

Algemeen

1. het indienen van een verzoek om goedkeuring van een voorgenomen fusie door de gezamenlijke fusiepartners kan achterwege blijven wanneer zij geen schriftelijke zienswijzen kunnen overleggen waaruit blijkt of de huurders wel of niet instemmen met de voorgenomen fusie.
2. als de fusie plaatsvindt in het kader van een sanering of dat de fusie noodzakelijk is om te voldoen aan de volkshuisvestelijke opgave kan het verzoek om goedkeuring wel worden ingediend ongeacht of de huurders in hun schriftelijke zienswijze hebben aangegeven wel of niet in te stemmen met de voorgenomen fusie.

In behandeling nemen verzoek om goedkeuring

Een verzoek om goedkeuring van een voorgenomen juridische fusie wordt pas in behandeling genomen nadat is vastgesteld dat alle voor de beoordeling van dat verzoek ingediende bescheiden zijn ingediend.

Bijlagen bij verzoek om goedkeuring

- een **fusievoorstel** en een **schriftelijke toelichting** daarop, als bedoeld in de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek:
 1. de motieven voor de voorgenomen fusie
 2. een uiteenzetting over de alternatieven voor die fusie, waarin de verwachte effecten van die fusie en de verwachte meerwaarde ervan worden vergeleken met die van minder vergaande vormen van samenwerking, en
 3. een **fusie-effectrapportage**, die in elk geval een weergave bevat van de gevolgen van de voorgenomen fusie voor:
 - de **lokale binding**, inhoudende:
 1. een overzicht van de organisatorische en bestuurlijke structuur van de verkrijgende toegelaten instelling, waaruit blijkt dat er een lokaal aanspreekpunt zal zijn in die gemeenten waar de verkrijgende toegelaten instelling 100 of meer woongelegenheden in bezit heeft, en
 2. een uiteenzetting over de gevolgen van de met die fusie gepaard gaande schaalvergroting op de samenwerking met de gemeenten waar de verkrijgende toegelaten instelling haar woonplaats zal hebben en die waar zij feitelijk werkzaam zal zijn;
 - de **prestaties op het terrein van de volkshuisvesting**, inhoudende:

een uiteenzetting over de wijze waarop de verkrijgende toegelaten instelling toepassing zal geven aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat geldt in de gemeente(n) waar zij feitelijk werkzaam is;

- de **financiële continuïteit** van de verkrijgende toegelaten instelling, inhoudende:
 - een uiteenzetting over de financiële gevolgen van de in verband met die fusie verwachte wijzigingen in het beleid van de fuserende toegelaten instelling; én
 - de **financiële draagkracht** van de verkrijgende toegelaten instelling, waarvoor de volgende bescheiden noodzakelijk zijn:
 - o een uiteenzetting over de verschillen in waarderingsgrondslagen van de fusiepartners en/of de beleidswijzigingen ten gevolge van de fusie van substantiële financiële betekenis zijn;
 - o in geval de waarderingsgrondslagen niet sterk verschillen en/of de beleidswijzigingen niet van substantiële financiële betekenis zijn, kan volstaan worden met een door de besturen van de fusiepartners expliciete verklaring;
 - o in geval de waarderingsgrondslagen sterk verschillen of de beleidswijzigingen van substantiële financiële betekenis zijn of als het een fusie betreft met een corporatie die volgens de laatste financiële beoordeling door het CFV tot 1 juli 2015 en vanaf 1 juli 2015 door de Autoriteit woningcorporaties niet als financieel gezond wordt aangemerkt, dienen de volgende aanvullende gegevens te worden verstrekt over de gefuseerde instelling:
 - beleids- en activiteitenplan na fusie dat zich minimaal over een periode van vijf jaar uitstrekt;
 - geconsolideerde meerjarenprognose voor de komende vijf jaar (balans en winst- en verliesrekening);
 - opgave van de bedrijfswaarde voor het bezit na fusie en van de gehanteerde uitgangspunten;
- o een rapportage (efficiencyparagraaf) van de toezichthoudende organen waarin de verschillende componenten van de beheerslasten, professionaliteit en efficiency van de organisatie in relatie tot de doelstelling en ambities worden belicht tijdens en na fusie. Ook dient hier inzicht in een evaluatietraject na afloop van de fusie te worden gegeven;
 - o een document, waarin zijn opgenomen de ambities, prestatieafspraken en concrete investeringsvoornemens van de gefuseerde instelling, die zijn afgezet tegen de situatie van voor de fusie. Ook dient hierin te worden aangegeven, voor zover dat nog niet tot uitdrukking is gebracht in de toelichting op het fusievoorstel, of er sprake zal zijn van collegiale financiële ondersteuning en wat de effecten zijn

- o voor de kwaliteit van de dienstverlening aan huurders, de lokale binding en de huurontwikkeling;
 - o een verklaring van het bestuur van de fusiepartners dat zij kennis hebben genomen van de mogelijke risico's van de andere fusiepartij waarbij ook de verbindingen zijn betrokken
- **zienswijze huurders:** documenten waaruit zienswijze van de huurders op de voorgenomen fusie blijkt;
- **zienswijze van de gemeenten:** documenten waaruit de zienswijze blijkt op de voorgenomen fusie van:
 - o de gemeente(n) waar de betrokken corporaties hun woonplaats hebben;
 - o van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam zijn;
 - o van de gemeente waar de verkrijgende toegelaten instelling na de fusie haar woonplaats zal hebben; én
 - o van de gemeente(n) waar zij na fusie feitelijk werkzaam zal zijn.

mededingingswet:

In geval artikel 27 van de Mededingingswet op de fusie van toepassing is én het oordeel van de Autoriteit Consument en Markt negatief is:

een onderbouwde reactie van de fuserende toegelaten instellingen, dan wel, bij het uitblijven van een oordeel, bescheiden waaruit blijkt dat zij om dat oordeel heeft gevraagd

indien een fusie een **concentratie** is als bedoeld in artikel 27 van de **Mededingingswet:**

1. een onvoorwaardelijke mededeling als bedoeld in artikel 37, eerste lid, van die wet dat voor die concentratie geen vergunning is vereist, of een verklaring dat geen mededeling als bedoeld in dat lid is gedaan binnen vier weken na de melding van die fusie aan de Autoriteit Consument en Markt;
2. een voorwaardelijke mededeling als bedoeld in artikel 37, eerste lid, van die wet dat voor die concentratie geen vergunning is vereist, vergezeld van bescheiden waarmee wordt aangetoond dat tijdig aan de in die mededeling gestelde voorwaarden is voldaan;
3. de voor die concentratie ingevolge artikel 37 van die wet vereiste vergunning of
4. in geval van een negatief oordeel als bedoeld in artikel 53, derde lid, onderdeel b, van de Woningwet:
 - een onderbouwde reactie daarop van de fuserende toegelaten instelling, dan wel, bij het uitblijven van een oordeel, bescheiden waaruit blijkt dat zij om dat oordeel heeft gevraagd.

Beoordelingskader verzoek om goedkeuring

belang van de volkshuisvesting

1. aannemelijk maken 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;
2. aannemelijk maken dat de lokale binding voldoende is gewaarborgd;
3. het maken van (nieuwe) prestatieafspraken met de gemeente(n).

financiële continuïteit

uit de aangeleverde stukken moet blijken dat de financiële continuïteit van de fusiecorporatie in voldoende mate is gewaarborgd.

Procedure en termijnen

Voor de goedkeuring van juridische fusie geldt een beslistermijn van 8 weken, die gaat lopen op het moment van ontvangstbevestiging.