



## **Gewijzigd postadres per 1-1-2014**

### **Indienen verzoeken toelating en goedkeuring statutenwijzigingen en fusies woningcorporaties**

Verzoeken om goedkeuring van woningcorporaties (toegelaten instellingen) inzake

- 1. toelating ex artikel 70 van de Woningwet;**
- 2. een statutenwijziging; en**
- 3. een juridische fusie of splitsing;**

gericht aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst dienen per 1-1-2014 te worden gezonden aan:

#### **Inspectie Leefomgeving en Transport**

Domein Water, Bodem en Bouwen

#### **Bouwen en Wonen**

Postbus 16191

2500 BD DEN HAAG

## 1. **Nieuwe toelating (eventueel gekoppeld aan de fusie van artikel 10a Besluit beheer sociale-huursector/Bbsh)**

Een aanvraag om een toelating als bedoeld in artikel 70, eerste lid, van de Woningwet wordt door de vereniging of de stichting aan de Kroon gericht en bij de minister ingediend.

De aanvraag omvat:

- de gronden waarop deze rust;
- een authentiek afschrift van de akte van oprichting van de vereniging of de stichting of van de notariële akte waarin de statuten van de vereniging na haar oprichting zijn opgenomen, en van de notariële akten waarin statutenwijzigingen zijn opgenomen;
- het bewijs, dat de vereniging of de stichting is ingeschreven in een openbaar register, gehouden door de Kamer van Koophandel en Fabrieken binnen welker gebied zij haar woonplaats heeft;
- het bewijs, dat een authentiek afschrift van de akte van oprichting of van de notariële akte waarin de statuten zijn opgenomen, dan wel een authentiek uittreksel van die akte, authentieke afschriften van de notariële akten waarin statutenwijzigingen zijn opgenomen en de statuten als laatstelijk gewijzigd ten kantore van die Kamer zijn neergelegd, en
- zodanige bescheiden, dat Onze Minister een juist en volledig inzicht verkrijgt in de financiële situatie van de vereniging of de stichting;
- de zienswijze van de gemeente waar de toe te laten vereniging of stichting gevestigd is
- de zienswijze van de gemeente waar de toe te laten rechtspersoon en/of van de gemeente(n) waar zij werkzaam wil zijn.

Voor de beoordeling van de financiële situatie van de toe te laten vereniging of stichting zijn de volgende gegevens vereist:

- een overzicht van de bestuurlijke structuur;
- een openingsbalans met toelichting (indien de instelling die toelating vraagt nieuw is opgericht);
- een beleids- en activiteitenplan dat zich minimaal over een periode van vijf jaar uitstrekt;
- een meerjarenprognose en een berekening waaruit blijkt dat de instelling voldoet aan de voorwaarden van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw om geborgd te worden.

In geval toelating wordt gevraagd door een reeds actieve rechtspersoon, bijvoorbeeld bij een fusie als bedoeld in artikel 10a Bbsh, waarbij een voorheen niet-toegelaten instelling het vermogen van één of meer wel toegelaten instelling(en) verkrijgt, eist artikel 10a dat deze actieve rechtspersoon toelating aanvraagt en verkrijgt, alvorens de fusie goed te keuren. In die situatie zijn tevens de volgende gegevens noodzakelijk:

- de laatste jaarstukken, inclusief bijlagen, een accountantsverklaring en -verslag en een managementletter;
- een technische inventarisatie van het woningbezit met daarin opgenomen een prognose van de noodzakelijk te maken instandhoudingskosten.
- bij bestaande leningenportefeuille, de vervalkalender;
- eventuele samenwerkingsovereenkomsten, waarin de mogelijke financiële inbreng van derden wordt geregeld;
- bij bestaand bezit een herberekening van het eigen vermogen van de laatste jaarrekening, gebaseerd op de bedrijfswaarde van het bezit overeenkomstig de parameters van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, alsmede een herberekening van het eigen vermogen op basis van de bedrijfswaarde op grond van de door de instelling zelf ingeschatte
- parameters en opgenomen posten, onderbouwd door marktgegevens;

- een rapport van bevindingen van een accountant als bedoeld in artikel 4, derde lid, Bbsh, indien de toelating betrekking heeft op het onderbrengen van gemeentelijk woningbezit.

**NOOT:**

**Het verzoek om toelating wordt door de minister alleen in behandeling genomen als alle benodigde gegevens zijn ontvangen.**

De minister vraagt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag tot toelating aan het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV) om een zienswijze over de financiële aspecten van de toelating respectievelijk de fusie.

Het CFV krijgt vervolgens acht weken de tijd om een zienswijze uit te brengen (artikel 5, tweede lid, Bbsh). Van de bij de fusie betrokken (verdwijnende) toegelaten instelling zal het CFV krachtens zijn toezichttaak reeds over (het merendeel van) de benodigde gegevens beschikken. In dat geval hoeven deze gegevens niet bij de aanvraag gevoegd te worden.

Binnen acht weken na ontvangst van de zienswijze van het CFV neemt de minister een beslissing.

## 2. **Statutenwijziging** (eventueel gekoppeld aan de fusie van artikel 10b Bbsh)

### **Statutenwijziging**

Bij een verzoek om goedkeuring van een voorgenomen statutenwijziging, al dan niet bij gelegenheid van een fusie, dient de minister te beschikken over:

- de integrale tekst van de nieuwe statuten;
- een volledige opgave van artikelen die zijn gewijzigd ten opzichte van de geldende statuten.

### **Bovenregionale uitbreiding werkgebied**

In geval van een uitbreiding van het werkgebied buiten de regio waar de corporatie al werkzaam is dient de minister tevens te beschikken over:

- een (financiële) indicatie van concrete investeringsvoornemens met nadere toelichting in de betrokken gemeente(n);
- de zienswijze van de betrokken gemeente(n) waar de corporatie concrete investeringsvoornemens gaat ontwikkelen; én
- de zienswijze van de gemeente waar de corporatie statutair is gevestigd.

#### **NOOT:**

**Het verzoek om goedkeuring van de statutenwijziging wordt door de minister alleen in behandeling genomen als alle benodigde gegevens zijn ontvangen.**

Indien een voorgenomen statutenwijziging gevolgen heeft voor de financiële situatie (bij bovenregionale gebiedsuitbreiding en bij een fusie) stelt de minister binnen acht weken na ontvangst van het verzoek het CFV in de gelegenheid zijn zienswijze over de financiële aspecten kenbaar te maken. Het CFV krijgt vervolgens vier weken de tijd om een zienswijze uit te brengen (artikel 9, tweede lid, Bbsh).

Binnen acht weken na ontvangst van de zienswijze van het CFV neemt de minister een beslissing.

### **Fusie**

Bij een verzoek om goedkeuring van een voorgenomen juridische fusie dient de minister - naast de bescheiden voor een eventuele statutenwijziging - tevens te beschikken over:

- een door het bestuur (en het toezichthoudend orgaan) getekend voorstel en een toelichting op het voorstel met de redenen voor de fusie en de te verwachten gevolgen voor de werkzaamheden;
- een verklaring waaruit blijkt dat de instelling na fusie voldoet aan de voorwaarden van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw om geborgd te worden;
- een uiteenzetting over de verschillen in waarderingsgrondslagen van de fusiepartners en/of de beleidswijzigingen ten gevolge van de fusie van substantiële financiële betekenis zijn;
- 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 ten behoeve van het CFV;
- 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 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;

- 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 voor de kwaliteit van de dienstverlening aan huurders, de lokale binding en de huurontwikkeling, conform de hieraan gestelde voorwaarden en uitgangspunten uit de toetsingscriteria van de MG 2002-18;
- 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;
- een overzicht van de nieuwe organisatie- en bestuurlijke structuur van de fusiecorporatie;
- een zienswijze over de voorgenomen fusie van de vestigings- c.q. bezitsgemeente(n) (waarin een aanmerkelijk deel van het bezit is gelegen);
- een zienswijze over de voorgenomen fusie van de betrokken huurdersorganisatie(s);
- in geval van een negatieve zienswijze (van gemeente(n) en/of huurdersorganisatie(s)) de onderbouwde reactie op die zienswijze van de fusiecorporatie;
- 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.

**NOOT:**

**Het verzoek om goedkeuring van de voorgenomen fusie wordt door de minister alleen in behandeling genomen als alle benodigde gegevens zijn ontvangen.**

**Ten aanzien van de volledigheid van aan te leveren stukken kan voorafgaand aan het verzoek telefonisch contact worden opgenomen met de **Inspectie Leefomgeving en Transport** en/of het CFV.**

**In geval van een voorgenomen juridische splitsing zal de procedure nagenoeg gelijk zijn als die bij een juridische fusie; het verdient aanbeveling vooraf contact op te nemen met de **Inspectie Leefomgeving en Transport** en/of het CFV.**

### **Fusie bij deelnemingen of verbindingen**

Bij een statutenwijziging/fusie die betrekking heeft op één of meer deelnemingen of verbindingen, dient de volgende aanvullende informatie voorhanden te zijn, voor zover die informatie al niet expliciet is opgenomen in de dVi en dPi van de corporatie(s):

- kwantificering van financiële deelnemingen en/of overige verbindingen met derden.
- inschatting van de aansprakelijkheid van een eventuele bestuurlijke deelneming van de instelling en kwantificering van de mogelijke financiële consequenties.

Indien er zich bijzondere omstandigheden voordoen met betrekking tot de fusie, kan het CFV nadere informatie opvragen.

De minister stelt binnen acht weken na ontvangst van het verzoek om goedkeuring van de voorgenomen fusie het CFV in de gelegenheid zijn zienswijze over de financiële aspecten kenbaar te maken. Het CFV krijgt vervolgens vier weken de tijd om een zienswijze uit te brengen (artikel 9, tweede lid, Bbsh).

Binnen acht weken na ontvangst van de zienswijze van het CFV neemt de minister een beslissing.

### **Telefonisch contact**

**Inspectie Leefomgeving en Transport:** 06 – 54 20 37 36 / **CFV:** (035) 695 40 70