

De balans opgemaakt van 25 jaar fusies van woningcorporaties: Do's en Don'ts

Er zijn diverse redenen waarom woningcorporaties besluiten om samen te gaan. Efficiency, slagvaardigheid, (financiële) draagkracht, risicospreiding, schaalvergroting, borging maatschappelijke verankering, verbreding aanbod dienstverlening: het zijn allemaal factoren die bijdragen aan de meerwaarde die een fusie van woningcorporaties tot gevolg heeft.

In de afgelopen 25 jaar heb ik van circa 100 fusies tussen woningcorporaties de juridische begeleiding op mij mogen nemen, zowel fusies tussen 2, 3 of 4 corporaties als fusies tussen woningcorporaties van "kleine" omvang (150 tot 5000 woningen) en "grote" omvang (5000 tot 65.000 woningen). Circa 40 daarvan zijn voorafgegaan door omzettingen van rechtsvorm (van vereniging naar stichting).

Wat is mij daarbij in de *voorbereiding en vormgeving* opgevallen? Waarop moet men bij een juridische fusie juist bedacht zijn en wat moet men zeker achterwege laten? Een kort, niet limitatief, overzicht van een aantal Do's en Don'ts.

1 Voortraject

Het begint al in het voortraject voor de fusie. Essentieel is om al in dit stadium een aantal belangrijke zaken, namelijk de intenties van de fusie, duidelijk vast te leggen in een (fusie)intentieovereenkomst. Hoe ziet de nieuwe organisatie eruit? Wie gaat de fusiecorporatie besturen en op dat bestuur toezicht houden? Is dat hetzelfde bestuur? Zijn dat dezelfde toezichthouders? Hoe gaat men om met Ondernemingsraden en huurdersorganisaties? En wat heeft men geregeld als de fusie onverhoopt geen doorgang mocht vinden? De praktijk wijst uit dat het vastleggen van intenties regelmatig niet, niet juist of onvolledig gebeurt, waardoor in latere stadia in het fusietraject problemen en fricties ontstaan die niet eenvoudig meer zijn op te lossen.

2 Inschrijving gegevens handelsregister onjuist of onvolledig

Op het bestuur van een woningcorporatie rust de plicht om de bestuurders en commissarissen in te schrijven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Niet altijd is dat correct gebeurd: zo is men soms vergeten afgetreden commissarissen uit te schrijven en nieuw benoemde commissarissen in te schrijven. Heel soms zijn commissarissen zelfs in het geheel niet ingeschreven. Dergelijke omissies leveren problemen en vertraging op als de vereiste juridische fusiedocumenten moeten worden ondertekend en vervolgens verplicht moeten worden gedeponereerd bij het handelsregister. Herstel van de inschrijving van de gegevens moet dan eerst voorafgaand aan de deponering plaatsvinden.

3 Formele stappen vergeten

Voor een juridische fusie tussen woningcorporaties geldt een groot aantal wettelijke vereisten, die zowel de (inhoud van de op te stellen) fusiedocumenten betreft als de te doorlopen wettelijke trajecten, waarvoor ook fatale termijnen gelden. Zo dient men onder meer een aantal juridische stappen (denk aan op te stellen fusiedocumenten en interne besluitvorming) binnen een bepaald tijdsbestek te nemen, moet er een traject bij het Ministerie van BZK worden doorlopen, moet wel of niet een traject bij de ACM worden gevolgd, etc. Dat alles maakt het opstellen van een zorgvuldig opgesteld stappenplan met tijdspad, waarin alle stappen worden meegenomen en in tijd op elkaar worden afgestemd, van significant belang. Stelt men dat niet op en/of volgt en/of bewaakt men dat niet en vergeet men dus tijdig een formele stap – denk ook aan rechten Ondernemingsraad, huurdersorganisatie en fiscale trajecten- dan heeft dat tot gevolg dat het fusietraject geheel of gedeeltelijk opnieuw zal moeten worden doorlopen en een eerder beoogde einddatum niet meer haalbaar is, met alle gevolgen van dien.

4 Tussentijdse vermogensopstellingen voorkomen

Bij de deponering van de fusiestukken bij het handelsregister, hetgeen een verplichte “stap” is in het fusietraject, moeten ook tussentijdse vermogensopstellingen van de te fuseren corporaties worden neergelegd. Als in een juridisch fusietraject tussen woningcorporaties alle te nemen juridische stappen zorgvuldig nader worden uitgewerkt en in tijd op elkaar afgestemd in een gedetailleerd stappenplan met tijdspad, kan men het opstellen van verplichte tussentijdse vermogensopstellingen evenwel juist voorkomen en daarmee aanzienlijke tijd en kosten besparen.

5 Weloverwogen keuze fusiedrager

In het kader van een juridische fusie hebben woningcorporaties vaak van te voren al besloten welke van de fusiecorporaties als “fusiedrager” (verkrijgende corporatie) zal optreden. Vrijwel altijd is dat de grootste corporatie. Men moet er evenwel op bedacht zijn dat er belangrijke juridische redenen/argumenten zijn, die ook verstrekkende juridische gevolgen hebben voor de jaren na de fusie, om te kiezen voor de ene dan wel de andere corporatie als fusiedrager, zoals bijvoorbeeld bestaande (benoemings)rechten en bindende voordrachten, change of control clauses in contracten en statuten, etc. En juist die juridische redenen/argumenten kunnen tot gevolg hebben dat juist de kleinste corporatie de fusiedrager zou moeten zijn. Bij iedere fusie zullen deze juridische redenen dus concreet moeten worden nagegaan en afgewogen, hetgeen kan voorkomen dat de fusiecorporatie met de nadelige consequenties van een “onbewuste keuze” in de jaren na de fusie wordt geconfronteerd.

6 Voorkomen dubbele jaarrekeningen

Het is mogelijk om –met inachtneming van een aantal voorwaarden- voorafgaand aan de datum waarop de juridische fusie tussen corporaties haar beslag krijgt, de financiële gegevens van de te fuseren corporaties al eerder samen te voegen. Dat heeft als voordeel dat over een boekjaar in verband met de fusie door de fusiecorporatie slechts één jaarrekening hoeft te worden opgesteld, hetgeen weer aanzienlijke tijd en kosten scheelt.

Bovenstaande is nog maar een handvol Do's en Don'ts die ik in de praktijk ben tegengekomen. Het is van belang om uw fusie met de grootste zorgvuldigheid voor te bereiden, te zorgen voor adequate expertise en de knelpunten/risico's van te voren met de nodige flexibiliteit af te dekken.

Wilt u meer weten over fusies, splitsingen of omzettingen? Neem dan contact met ons op onder telefoonnummer 06 – 53832435 of per e-mail: mieke.bastiaanssen@pontefix.nl.

Jaargang 4, nummer 1