

Het nieuwe beoordelingskader fusie: wat is er nieuw onder de zon?

Op 9 oktober 2019 heeft de Autoriteit woningcorporaties (Aw) een (nieuw) Beoordelingskader fusie uitgevaardigd, dat 13 november jl. op haar website is gepubliceerd. In deze nieuwsbrief wordt ingegaan op de belangrijkste verschillen met het oude beoordelingskader: “Juridische fusies een of meer woningcorporaties” van april 2016.

Geen wijzigingen op basis van de Evaluatie Woningwet

Allereerst valt op dat het Beoordelingskader fusie is gebaseerd op de huidige Woningwet en het huidige Btiv. Eventuele verbeterpunten zoals die door Pontefix zijn aangedragen en die, indien overgenomen, hun weerslag moeten vinden in een gewijzigde Woningwet / Btiv, zijn dus thans nog niet meegenomen. Zie onze nieuwsbrief: “(Herziene) Woningwet en fusie: nu we toch aan het evalueren zijn” d.d. 25 januari 2019.

Governance paragraaf

Nieuw is dat bij het verzoek aan de Aw tevens in een (governance)paragraaf uiteengezet dient te worden hoe de samenstelling van het bestuur en de raad van commissarissen (RvC) zal zijn met zo nodig uitleg waarom geen sprake zal zijn van onverenigbaarheid (is bijvoorbeeld een te benoemen commissaris reeds lid van de RvC geweest bij de fusiecorporatie)?

Matching scheidingsregime DAEB en niet-DAEB

Bij het van kracht worden van het oude beoordelingskader was er nog geen sprake van een scheiding van de DAEB en niet-DAEB tak. Aangezien deze scheiding nu overal is doorgevoerd (tenzij er sprake is van een verlicht regime) is het van belang om te bezien of de te fuseren woningcorporaties qua scheidingsregime matchen, met andere woorden: hebben zij hetzelfde scheidingsregime doorgevoerd of juist verschillende?

Het beoordelingskader hanteert verschillende uitgangspunten (waarop ook weer uitzonderingen van toepassing zijn).

Het *eerste uitgangspunt* is dat alleen woningcorporaties met hetzelfde scheidingsregime: verlicht regime (VR)-verlicht regime (VR), administratieve scheiding (AS)-administratieve scheiding (AS), hybride scheiding (HS)-hybride scheiding (HS) en juridische splitsing (JS)-juridische splitsing (JS) met elkaar kunnen fuseren.

Als *tweede uitgangspunt* geldt dat als het scheidingsregime bij de te fuseren woningcorporaties niet overeenkomt (eerst) omzetting van het scheidingsregime bij een woningcorporatie moet plaatsvinden met inachtneming van de regels van scheiding DAEB/niet DAEB, zodat deze matchen, vooraleer er kan worden gefuseerd. Deze scheidingsregime wisseling wordt tegelijkertijd en als integraal onderdeel behandeld tezamen met het verzoek tot goedkeuring van de fusie.

Het *derde uitgangspunt* is dat het vigerende scheidingsregime van de *verkrijgende woningcorporatie* dient te worden gecontinueerd.

Niet duidelijk is of de verschillende combinaties voor (wijziging van) scheidingsregimes in de bijlage DAEB en niet-DAEB bij het beoordelingskader een *limitatieve opsomming* behelzen dan wel slechts als *voorbeeld* gelden. Bij een limitatieve opsomming zou dat dan *uitgangspunt nummer vier* zijn: de betreffende omzetting van het scheidingsregime moet expliciet genoemd zijn in de bijlage.

Deze uitgangspunten betekenen bijvoorbeeld dat als een verkrijgende woningcorporatie X met het JS regime wil fuseren met een verdwijnende woningcorporatie Y met een AS regime, deze laatste eerst de niet-DAEB tak in een eigen woningvennootschap dient onder te brengen vooraleer een fusie kan plaatsvinden (waarna eventueel de woningvennootschappen van X en Y weer kunnen worden gefuseerd). In de (minder snel voorkomende) situatie waarin voornoemde woningcorporatie Y de verkrijgende vennootschap wordt, zal woningcorporatie X eerst de woningvennootschap moeten liquideren / laten fuseren met de woningcorporatie X alvorens de fusie kan worden doorgevoerd.

Een simpelere oplossing waarbij de gefuseerde woningcorporatie XY als gevolg van de fusie een (combinatie van JS en AS, dus een) HS regime heeft wordt niet genoemd / is niet beschikbaar.

Op deze door de Autoriteit woningcorporaties gekozen (vier) uitgangspunten valt dus veel af te dingen. Uitgangspunt zou naar idee van Pontefix moeten zijn dat de fuserende woningcorporaties zelf bepalen welk scheidingsregime ze na / als gevolg van de fusie willen toepassen. Daarmee wordt gewaarborgd dat een scheidingsregime wordt gehanteerd dat past bij de samengevoegde woningcorporaties. In sommige, maar niet alle voor de praktijk relevante, gevallen wordt dat door de Autoriteit woningcorporaties ook als uitzondering op de (vier) uitgangspunten mogelijk gemaakt.

Financiële continuïteit / draagkracht en kengetallen

Naast de financiële gegevens die op basis van de bijlage DAEB en niet-DAEB van het beoordelingskader aan de Aw aangeleverd moeten worden voor de DAEB / niet-DAEB scheiding, dienen tevens financiële ratio's te worden verstrekt aan de Aw en het WSW. De basisbeoordeling van financiële continuïteit wordt uitgevoerd op vier financiële ratio's (ICR, LTV, solvabiliteit en dekkingsratio). De ratio's dienen aan de gestelde norm te voldoen op geconsolideerd, DAEB, niet-DAEB en geconsolideerd verbindingen niveau. Voor de beoordeling daarvan hebben de Aw en het WSW een "Gezamenlijk beoordelingskader Aw / WSW" opgesteld, gedateerd 12 november 2018. Daarin is ook opgenomen welke onderliggende financiële data daarvoor aangeleverd moet worden.

Fusie met een niet-woningcorporatie

In het beoordelingskader en de daarbij behorende bijlage is niets opgenomen omtrent een fusie van een woningcorporatie met een niet-woningcorporatie. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een fusie van een woningcorporatie met een stichting met woningen voor ouderen (niet toegelaten instelling) die (eerst) "verbonden" was met een zorginstelling of een woningstichting / -vereniging die nooit als woningcorporatie is geregistreerd. Het is van belang dat ook hierin wordt voorzien.

Statutenwijziging in het kader van fusie

In het kader van een fusie worden vaak ook de statuten van de verkrijgende woningcorporatie gewijzigd, bijvoorbeeld in het kader van een naamswijziging of wijziging van statutaire andere bepalingen.

Zoals voorheen geldt dat naast / tegelijkertijd met het verzoek tot fusie een afzonderlijk verzoek moet worden ingediend voor de wijziging van de statuten. Dit is nu expliciet vermeld in het beoordelingskader fusie.

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

Pontefix is een nichekantoor, werkzaam voor woningcorporaties. Deze nieuwsbrief is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Evenwel kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend.

AVG - EUROPESE PRIVACYVERORDENING

M.i.v. 25 mei 2018 is de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) in werking getreden, die er op toeziet dat er uiterst zorgvuldig wordt omgegaan met persoonsgegevens, wanneer deze worden verwerkt. In onze nieuwsbrief die verschijnt in een frequentie van ca. 4x per jaar informeren wij u op bovengenoemd emailadres. Omdat u in het verleden al hebt bevestigd de nieuwsbrief graag te willen ontvangen, gaan we ervan uit dat u deze wilt blijven ontvangen. Toch liever niet? Meld u dan af via een antwoord op deze email met de mededeling: afmelden.

Jaargang 9, nummer 4



pontifix.nl

17 november 2019