

Juridische scheiding niet-DAEB activiteiten en juridisch plan van aanpak

Een aantal woningcorporaties kiest ervoor om in het kader van de (juridische) scheiding van DAEB en niet-DAEB activiteiten een gedeelte van haar niet-DAEB activiteiten (aangeduid als hybride scheiding) of al haar niet-DAEB activiteiten onder te brengen in een dochtervennootschap/verbonden onderneming.

Het concept-scheidingsvoorstel, dat ter goedkeuring bij de Autoriteit woningcorporaties ("Aw") moet worden ingediend, dient dan naast de gegevens die voor alle scheidingen DAEB/ niet-DAEB vereist zijn, tevens een "*juridisch plan van aanpak*" te bevatten omtrent de gekozen juridische eindstructuur en de wijze waarop de woningcorporatie deze structuur voornemens is te verwezenlijken. Met andere woorden: welke (juridische) stappen dienen te worden onderkend en doorlopen om uiteindelijk tot de juridische scheiding te komen? Gedacht moet niet alleen worden aan ondernemingsrechtelijke aspecten (zoals activa-passiva transactie versus juridische afsplitsing) en governance aspecten, maar ook aan (de rol van) WSW, personeel, ondernemingsraad, huurdersorganisaties, en de (beperkte) mogelijkheid voor de woningcorporatie om diensten aan de dochtervennootschap te verrichten. De statuten van de nieuwe dochtervennootschap/verbonden onderneming zullen eveneens door de Aw dienen te worden goedgekeurd en te voldoen aan de vereisten van de (herziene) Woningwet en de governance daarvan dient te worden afgestemd op de governance van de woningcorporatie.

Daarnaast is het van belang om ook de overige volkshuisvestingsrechtelijke aspecten c.q. benodigde ministeriële goedkeuringen voor het opzetten van een nieuwe dochtervennootschap/verbonden onderneming, het verstrekken van EV/VV, het vervreemden van de niet-DAEB activiteiten te onderkennen en deze mee te nemen in het juridisch stappenplan/plan van aanpak, mede ook omdat, afhankelijk van de gekozen route, tevens onder meer de bewonersorganisaties een significante rol spelen en het dan efficiënter is om alles in één keer mee te nemen.

Dat brengt ons tot de *vereisten voor het scheidingsproces*. Allereerst moet voldaan worden aan de inhoudelijke vereisten op basis van de (herziene) Woningwet voor de scheiding van DAEB en niet-DAEB activiteiten en het daartoe bij de Aw in te leveren (concept) scheidingsvoorstel. Door het daarin op te nemen juridisch plan van aanpak op voorhand goed te doordenken worden verrassingen achteraf voorkomen en kunnen processuele doublures worden voorkomen. Verder moet het concept scheidingsvoorstel zodanig worden opgesteld dat het kan dienen als overlegdocument, immers:

- a. de colleges van Burgemeester en Wethouders van de betrokken gemeenten;
 - b. de bewonersorganisaties (huurdersorganisaties en bewonerscommissies);
 - c. huurders van andere gebouwen dan woongelegenheden
- dienen daarop hun zienswijze te geven.

Het is gebleken, gezien de ervaringen van Pontefix met vergelijkbare processen, dat dit traject tijdrovend kan zijn, waarbij het met name van belang is om tijdig over een (goed leesbaar) concept-scheidingsvoorstel te kunnen beschikken en tijdig de betrokken partijen te betrekken c.q. uit te nodigen.

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

Jaargang 6, nummer 3