



**Verenigde raadscommissie 7 maart
2017**

Fusieproces Sociale Huisvesting

Doel fusie

- 3 sociale huisvestingsmaatschappijen werkzaam in Kortrijk bundelen in één
- Geografisch versnipperd patrimonium bundelen
- Kennis, expertise en dienstverlening bundelen
- Optimaler middelenbeheer en kostenbesparing
- 2500 sociale huurwoningen op Kortrijks grondgebied
- Kansen om sociale leningen te verstrekken
- Kansen om sociale koopwoningen in de regio te realiseren
- Eén aanspreekpunt voor huurders
- Eén inschrijvingslijst
- Voldoen tegen 2019 aan schaalgrootte 1000 woningen uit Vlaams Regeerakkoord – beleidsnota Homans – Streekpact Resoc



Fusieproces

- **Bestaande toestand**

- Eigen Haard is Goud Waard Lauwe

- 482 woningen in Kortrijk
- 422 woningen in Menen – Lauwe – Rekkem
- RvB met 20 bestuurders

- Goedkope Woning

- 1533 woningen in Kortrijk
- Rvb met 9 bestuurders

- Zuid – West – Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

- 513 woningen in Kortrijk
- RvB met 15 bestuurders

- Eigen Haard Zwevegem

- 130 woningen in Kortrijk
- 970 woningen in Zwevegem, Anzegem, Avelgem
- Rvb met 14 bestuurders

- De Leie Wervik

- 15 woningen in Kortrijk
- 1185 woningen in Wervik, Avelgem, Mesen, Heuvelland

- OCMW Kortrijk

- 88 woningen die onder Sociaal Huurbesluit ressorteren

Fusieproces

- **Beslissing GR 09.05.2016**

- Splitsing Eigen Haard is Goud Waard Lauwe (EHGW) beslist.
- Voegen Kortrijks patrimonium EHGW bij Goedkope Woning



Fusieproces

- **GR Maart 2017 vervolgstap**

- Zuid – West – Vlaamse SHM moet tegen 2019 ook voldoen aan voorwaarde van het hebben van 1000 woningen.
- Fusie dringt zich ook voor deze SHM op
- Het samen bundelen van de 513 huurwoningen van ZWVL met de (met het Kortrijkse patrimonium van EHGW uitgebreide) Goedkope Woning is de logische vervolgstap
- Deze fusiestap kan op dezelfde dag plaatsvinden als splitsing EHGW



- **De nieuwe fusiemaatschappij**

- Van 3 raden van bestuur met 34 Kortrijkse bestuurders naar 1 raad van bestuur met 13 bestuurders (aantal Decretaal opgelegd volgens aantal woningen)
- Alle huidige medewerkers behouden hun job
- Van de 2761 sociale huurwoningen die op het Kortrijkse grondgebied gelegen zijn, worden er 2528 woningen gebundeld in één grote huisvestingsmaatschappij
- Daarnaast wordt in een parallel traject onderzocht om 88 woningen van OCMW Kortrijk, die onder het sociaal huurbesluit vallen, in te brengen.
- De nieuwe maatschappij zal naast huur op Kortrijks grondgebied ook sociale koopwoningen realiseren in de regio en zal optreden als kredietverstrekker



Procedurele stappen fusie

- **1. Vervroegde goedkeuring jaarrekening 2016 SHM's AV maart 2017**
- **2. Goedkeuring splitsings- en fusievoorstel in RVB april 2017**
- **3. BAV juni 2017 (cijfers 6 maand geldig)**



- **Opmaak splitsingsbalans EHGW**

- Kortrijk en OCMW Kortrijk hebben in GW 76,03% aandelen. In ZWVL hebben Kortrijk en OCMW Kortrijk 33,34% aandelen.
- Op basis van nominale waarde aandelen worden nieuwe aandelen uitgeschreven door Goedkope Woning aan de aandeelhouders van EHGW (en hetzelfde gebeurt door Ons Dorp Mene) die aandeelhouder worden zowel in GW als in Ons Dorp.
- Na splitsing EHGW en voegen bij GW wordt Kortrijk en OCMW Kortrijk aandeelhouder met om en bij 49% van de aandelen. De aandelen van Mene en Kortrijk worden daarna geruild, waardoor Kortrijk de aandelen van Mene in GW verkrijgt (27%) en in totaal dus 76% aandelen van GW verkrijgt.

KORTRIJK

- **Fusiebalans ZWVL**

- Na het voltrekken van de fusie GW en ZWVL zal Kortrijk en OCMW Kortrijk om en bij 56 % aandelen bezitten.
- Ten gevolge van een kapitaalsvermeerdering in GW voor de fusie met ZWVL kan het afkalfingseffect op het percentage aandelen voor Kortrijk en OCMW Kortrijk als aandeelhouder beperkt worden en kan dit percentage voor Kortrijk en OCMW Kortrijk nog toenemen.

KORTRIJK

- **Overwegen kapitaalsverhoging Goedkope Woning**

- Eigen vermogen GW is 15 mioe EUR (nog zonder het deel eigen vermogen EHGW gerekend) tegenover eigen vermogen ZWVL van 9,6 mioe EUR (cijfers per 31.12.2015)
- De nominale waarde voor een aandeel van GW is 2,5 EUR en bij ZWVL 6,20 EUR en geeft dus niet de bedrijfseconomische realiteit weer.
- Na splitsing EHGW en voegen bij GW wordt daarom een kapitaalsverhoging van GW voorzien door kapitaalsinjectie of volstorting van kapitaal

- **Nieuwe RvB: 13 mandaten**

- Aantal bestuurders bepaald volgens het aantal woningen (BVR beheersaspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen)
- De 13 mandaten zullen billijk worden verdeeld

- **Nieuw organogram**

- Co-directeurschap tot na de realisatie van de fusie
- Assessment voor nieuwe algemeen directeur na de fusie
- Behoud van alle werknemers

