

Datum:	21 november 2017	Nr.:	
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder Theunis		
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal		
Onderwerp:	Positieve zienswijzen WSG		

Inleiding

In het kader van sanering vraagt stichting WSG een zienswijze op het deel sociaal woningbezit in de gemeente Roosendaal dat minimaal behouden moet blijven binnen de DAEB-voorraad. Daarnaast vraagt stichting WSG een zienswijze op hun scheidingsvoorstel en op een juridische splitsing. Besloten is om naar aanleiding van het verzoek van stichting WSG op beide onderwerpen (administratieve scheiding en juridische splitsing) positieve zienswijzen af te geven

Informatie/kernboodschap

*Corporaties moeten activiteiten en portefeuille scheiden in DAEB – niet-DAEB**

In de Woningwet moeten woningcorporaties hun activiteiten scheiden in DAEB en niet-DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang). De Woningwet biedt verschillende manieren om tot een scheiding van DAEB en niet-DAEB te komen: administratieve scheiding, juridische splitsing of een mengvorm van deze twee. Aan de andere in Roosendaal werkzame corporaties is een jaar geleden een positieve zienswijze afgegeven voor een administratieve scheiding. In het kader van de sanering geldt voor WSG een administratieve scheiding.

**Toelichting op 'DAEB of niet-DAEB'*

'In de DAEB-tak brengt de woningcorporatie de woningen onder met een huurprijs tot aan de liberalisatiegrens (€ 710,68, prijspeil 1 januari 2016). Dit zijn de sociale huurwoningen. Voor deze woningen gelden toewijzingsregels zoals een inkomensvoets, een maximale huur en huurprijsstijging en de passendheidsvoets. Ook haar maatschappelijk vastgoed brengt zij hier onder. Het vastgoed in de DAEB-tak is de kernvoorraad van de corporatie. Ook alle geborgde leningen worden toegerekend aan de DAEB-tak. Alle overige activa en passiva van de corporatie worden toebedeeld aan de niet-DAEB-tak. Voor de woningen in de niet-DAEB-tak gelden geen toewijzingsvoetsen.' (www.woningwet2015.nl/kennisbank)

Voorkeur voor duurzame oplossing is een juridische splitsing.

Bij het zoeken naar een duurzame oplossing voor de financiële problemen van WSG is gekozen voor een puzzelmodel. Bij het puzzelmodel wordt het WSG-bezit in negen delen opgesplitst en overgedragen aan 9 regiocorporaties, waarna WSG ophoudt te bestaan. WSG maakt hiervoor momenteel een plan waarbij het voornemen is een juridische splitsing aan te gaan en waarbij zij een aanvullende saneringssubsidie aanvragen. WSG vraagt om een zienswijze op deze juridische splitsing zodat het bezit van WSG kan worden overgenomen door de 9 regiocorporaties in de gemeenten waarin zij werkzaam zijn. Op 11 oktober jl. hebben de 9 betrokken regiocorporaties een intentieovereenkomst getekend.

Consequenties

Een scenario-analyse heeft uitgewezen dat het opdelen van het bezit in negen delen financieel, volkshuisvestelijk en voor de huurders de meest solide oplossing is.

Het scheidingsvoorstel DAEB - niet-DAEB heeft geen gevolgen voor de uitvoering van de in 2016 gemaakte prestatieafspraken. Dit is een belangrijk criterium geweest bij het afgeven van positieve zienswijzen.

Communicatie

De gemeente wordt op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen bij de stichting WSG.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris, De burgemeester,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the text of the signatories. The signature consists of several loops and a long horizontal stroke that extends across the width of the text.