

Fusieverklaring

De ondergetekenden:

Woningstichting Beter Wonen Vechtdal, gevestigd te Hardenberg, te dezen vertegenwoordigd door haar bestuurder, mevrouw M. Drijver, hierna te noemen: “**Beter Wonen Vechtdal**”

&

Woningstichting De Veste, gevestigd te Ommen, te dezen vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer R. van der Meulen, hierna te noemen: “**De Veste**”

OVERWEGENDE DAT:

- Beter Wonen Vechtdal en De Veste het voornemen hebben om te fuseren tot één corporatie in het Vechtdal en er al enige tijd wordt gewerkt aan verdere samenwerking tussen beide corporaties;
- Door fusie een grotere volkshuisvestelijke prestatie geleverd kan worden dan separaat mogelijk is;
- Door fusie een verbetering in dienstverlening aan huurders, woningzoekenden en stakeholders geboden kan worden;
- Door fusie gezorgd kan worden dat de bedrijfslasten laag blijven;
- Door fusie expertise die (complementair) aanwezig is optimaal gebruikt kan worden;
- Door fusie medewerkers en daarmee de organisatie verder kan professionaliseren;
- Door fusie voor medewerkers van beide corporaties een leereffect wordt georganiseerd en er een aantrekkelijker werkgever ontstaat voor toekomstige medewerkers;
- In april 2018 door beide bestuurders en beide RvC's formeel het voornemen tot fusie is uitgesproken.

BESLUITEN:

In deze fusieverklaring de volgende afspraken vast te leggen over het fusieproces en de toekomstige fusiecorporatie:

Paragraaf 1. Voornemen tot fusie

- 1.1 Beter Wonen Vechtdal en De Veste streven ernaar om per 1 januari 2019, door middel van een juridische fusie samen te gaan tot één toegelaten instelling.
- 1.2 Beter Wonen Vechtdal en De Veste zullen zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk al datgene doen wat redelijkerwijze nodig is om de fusie per 1 januari 2019 daadwerkelijk te effectueren. Indien door omstandigheden deze datum niet haalbaar is, geldt de vroegst mogelijke datum hierna.
- 1.3 Beter Wonen Vechtdal en De Veste zullen tot de fusie komen overeenkomstig een gezamenlijk op te stellen stappenplan. Het stappenplan wordt beschikbaar gesteld aan de Raad van Commissarissen van Beter Wonen Vechtdal en de Raad van Commissarissen van De Veste (beide hierna genoemd als: RvC) en de beide ondernemingsraden. Met hen en met andere betrokkenen worden op basis van het stappenplan nadere afspraken gemaakt over de momenten waarop informatie, overleg, advisering, goedkeuring en instemming aan de orde is.
- 1.4 De gemeenten in het werkgebied en de huurdersbelangenorganisaties van beide corporaties zullen tijdig en zorgvuldig worden betrokken bij het fusieproces. Aan hen allen zal alle informatie verstrekt worden die zij nodig hebben om hun rol in dit proces naar behoren te kunnen vervullen.
- 1.5 De ondernemingsraden van Beter Wonen Vechtdal en De Veste worden, met inachtneming van de Wet op de ondernemingsraden, tijdig in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de voorgenomen fusie alsmede alle uitwerkingen in de organisatorische fusie waar zij adviesrecht dan wel instemmingsrecht over heeft. Aan de ondernemingsraden zal alle informatie verstrekt worden die men nodig heeft om haar rol in dit proces naar behoren te kunnen vervullen.

Paragraaf 2. Afspraken

- 2.1 Beter Wonen Vechtdal en De Veste hebben in onderlinge gesprekken de afgelopen periode overeenstemming bereikt over een groot aantal zaken. Dit heeft geleid tot de volgende afspraken:
 - a) de fusiecorporatie hecht aan lokale verankering en betrokkenheid, zowel met huurders als stakeholders, en bij de fusie zal dit een nadrukkelijk aandachtspunt en ontwerpeis voor de inrichting van de nieuwe organisatie zijn;
 - b) de fusiecorporatie garandeert dat minimaal het huidige serviceniveau voor de huurders van Beter Wonen Vechtdal en de Veste in stand blijft;
 - c) de reeds in ontwikkeling of uitvoering genomen vastgoedprojecten van Beter Wonen Vechtdal en De Veste worden na fusie voortgezet en gerealiseerd;
 - d) bestaande overeenkomsten, prestatieafspraken en investeringsplannen van Beter Wonen Vechtdal en De Veste op lokaal niveau zoals die zijn opgenomen

- en verwerkt in de meerjarenbegrotingen blijven gehandhaafd, tenzij in onderling overleg en met betrokken partijen anders wordt overeengekomen;
- e) de fusieorganisatie neemt alle bestaande afspraken met de huurdersorganisaties en gemeenten, zoals die door de afzonderlijke corporaties zijn gemaakt, onverkort over;
 - f) de nieuwe RvC wordt samengesteld uit de commissarissen die nu zitting hebben in de RvC's van de fuserende corporaties. De nieuwe RvC zal uiteindelijk bestaan uit 5 commissarissen als gevolg van het rooster van aftreden. Bij de samenstelling van de Raad van Commissarissen van de fusiecorporatie wordt rekening gehouden met het belang van continuïteit en kennis van beide corporaties, de juiste mix van competenties en evenredige vertegenwoordiging van beide corporaties;
 - g) Het voornemen is dat de fusiecorporatie een eenhoofdig bestuur kent. Alvorens uitspraak te doen over een mogelijke wervingsprocedure zullen de RvC's gezamenlijk een profielschets op (laten) stellen voor de bestuurder passend bij de fusiecorporatie. Dit zal plaatsvinden onder begeleiding van een externe adviseur. Na vaststelling van het profiel zal over worden gegaan op de verdere invulling van de positie van bestuurder.
 - h) de bestuurders zullen met de werknemersorganisaties in overleg treden over de wijze waarop met eventuele gevolgen voor medewerkers wordt omgegaan, in overeenstemming met wat is bepaald in artikel 2.14.1 van de CAO Woondiensten. Uitgangspunten zijn:
 - i. Alle medewerkers met een dienstverband voor onbepaalde tijd hebben recht op een plek in de nieuwe organisatie
 - ii. Bij herplaatsing wordt uitgegaan van de kwaliteiten van de medewerkers in relatie tot de functies/rollen.
 - iii. Het vraagstuk wel/geen onderhoudsdienst maakt geen onderdeel uit van de fusie
 - iv. Er geldt geen uitzonderingspositie voor Enschede
 - v. Tot het moment van juridische fusie worden geen dienstverbanden van bepaalde tijd omgezet naar onbepaalde tijd.
 - vi. Als er plaatsing op een functie/rol plaatsvindt die op basis van opleiding niet geschikt is, wordt scholing aangeboden.
 - vii. Na herplaatsing geldt een periode van één jaar waarin medewerkers in hun nieuwe functie/rol kunnen groeien
 - i) De naamgeving van de fusiecorporatie is een nader punt van overleg tussen de bestuurders

2.2 Bovengenoemde zaken en overige afspraken die tussen Beter Wonen Vechtdal en De Veste overeengekomen zijn worden de komende periode door Beter Wonen Vechtdal en De Veste waar nodig in onderling overleg nader uitgewerkt.

Paragraaf 3. Uitwerking en inrichting fusieproces

- 3.1 Beter Wonen Vechtdal en De Veste spreken zich uit zich maximaal in te spannen om de fusie te realiseren en zullen deze overeenkomst uitwerken tot een definitief voorstel tot fusie.
- 3.2 Alvorens Beter Wonen Vechtdal en De Veste het voorstel tot fusie ondertekenen en ter goedkeuring voorleggen aan de Minister, zullen Beter Wonen Vechtdal en De Veste:
 - a) aan de gemeenten in het werkgebied waar Beter Wonen Vechtdal en De Veste actief zijn om een zienswijze vragen;
 - b) aan de huurdersbelangenorganisaties vragen om instemming te verlenen aan dit fusievoornemen;
 - c) advies vragen aan de ondernemingsraden van beide organisaties;
 - d) door een onafhankelijke partij (Finance Ideas) een verdiepend financieel onderzoek en, indien nodig, een due diligence onderzoek uit laten voeren;
- 3.3 Indien op basis van de uitkomsten of reacties van de in paragraaf 3, lid 2 genoemde zaken Beter Wonen Vechtdal en/of De Veste van mening is dat een fusie niet langer wenselijk of mogelijk is, dan kan de ene partij de overeenkomst per direct beëindigen, zonder enige verplichting tot schadevergoeding of anderszins jegens de andere partij. Naast de in paragraaf 3, lid 2 genoemde punten zijn er thans geen andere zaken die Beter Wonen Vechtdal en De Veste voorzien als een reden om niet met elkaar te fuseren.
- 3.4 Indien zich na afsluiting van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen waarin thans niet voorzien is en waardoor van Beter Wonen Vechtdal en De Veste redelijkerwijs niet meer verwacht kan worden dat zij deze fusie nastreven dan wel dat zij de in paragraaf 2 gemaakte afspraken niet meer gestand kunnen doen, dan zullen Beter Wonen Vechtdal en De Veste met elkaar in overleg treden of men het voornemen om te fuseren al dan niet ten uitvoer wil brengen. Als een partij de fusie niet wil doorzetten, dan stelt die partij de ander daarvan bij aangetekend schrijven in kennis. Indien de ander het hier niet mee eens is, dan kan deze binnen 14 dagen bezwaar maken.
- 3.5 Voor een fusie is goedkeuring vereist van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en de Minister voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Als deze goedkeuringen niet verkregen worden, kan de fusie geen doorgang vinden.

Paragraaf 4. Proces, informatie en communicatie

- 4.1 Beter Wonen Vechtdal en De Veste zeggen toe gedurende het proces maximale openheid naar elkaar te betrachten. Hiertoe behoort in ieder geval de bereidheid over en weer inzage te geven in al die informatie, die naar het oordeel van Beter Wonen Vechtdal en De Veste benodigd is voor het vormen van een goed en volledig beeld van, en oordeel over, de positie waarin Beter Wonen Vechtdal en De Veste zich bevinden.

- 4.2 Beter Wonen Vechtdal en De Veste vormen ter sturing van het fusieproces een stuurgroep, die in ieder geval zal bestaan uit de beide bestuurders. Beide bestuurders rapporteren gezamenlijk over de voortgang aan de RvC's. De stuurgroep kan zich bij het fusieproces bij laten staan door externe deskundigen. De stuurgroep start haar werkzaamheden direct na ondertekening van deze overeenkomst.
- 4.3 Vanuit de Raad van Commissarissen vormen een aantal commissarissen gezamenlijk een 'Klankbordgroep' voor de bestuurders ter ondersteuning van het proces, ter uitwisseling van informatie en ter voorbereiding van de besluitvorming in de afzonderlijke RvC's evenals om daar waar de werkgeversrol van de RvC van betrekking is hierin het initiatief te nemen.
- 4.4 Vanuit de ondernemingsraden is een 'Klankbordgroep' gevormd voor de bestuurders ter ondersteuning van het proces, ter uitwisseling van informatie en ter voorbereiding van de besluitvorming in de afzonderlijke ondernemingsraden. Deze klankbordgroep bestaat uit de beide voltallige ondernemingsraden.
- 4.5 Beter Wonen Vechtdal en De Veste zullen alle gegevens die gedurende de periode tot de totstandkoming van de fusie ter tafel komen als strikt vertrouwelijk behandelen en deze niet aan derden overhandigen noch ter inzage geven tenzij dit noodzakelijk is voor de goede voortgang van het fusieproces, op grond van wettelijke voorschriften of als de desbetreffende informatie al openbaar was.
- 4.6 Gedurende het proces zal steeds in onderlinge afstemming en daar waar nodig en mogelijk, in gezamenlijkheid worden gecommuniceerd met belanghebbenden. Hiertoe behoren in ieder geval de ondernemingsraden, de medewerkers van de organisaties, de huurdersorganisaties/bewonerscommissies en de gemeentebesturen. Daar waar mogelijk en wenselijk zullen Beter Wonen Vechtdal en De Veste ten behoeve van de open communicatie, kennismaking- en afstemmingsbijeenkomsten tussen genoemde personen en colleges c.q. organisaties stimuleren en faciliteren.
- 4.7 Onder verantwoordelijkheid van de bestuurders van Beter Wonen Vechtdal en De Veste wordt een communicatieplan voor het fusieproces opgesteld. Voor de woordvoering tijdens het onderzoek worden in de stuurgroep nadere afspraken gemaakt.

Paragraaf 5. Afstemming gedurende het proces

- 5.1 Vanaf het moment van ondertekening van deze overeenkomst tot het moment waarop de beoogde fusie daadwerkelijk wordt geëffectueerd dan wel definitief van de fusie wordt afgezien, zullen Beter Wonen Vechtdal en De Veste elkaar betrekken bij alle besluiten waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze van invloed zijn op de fusie.

- 5.2 Beter Wonen Vechtdal en De Veste zullen gedurende de looptijd van deze overeenkomst niet overgaan tot de aanstelling van personeelsleden met een vast dienstverband en/of het aangaan van majeure materiële en/of majeure financiële verplichtingen en/of het sluiten c.q. opzeggen van belangrijke overeenkomsten, waaronder inbegrepen het aangaan van nieuwe verplichtingen in vastgoedprojecten of het verkopen van onroerende zaken, anders dan na voorafgaand overleg en voorafgaande instemming van de andere partij. Onder majeur worden verstaan verplichtingen die er toe kunnen leiden dat de uitgangspunten en toezeggingen zoals verwoord in paragraaf 2 niet langer nagekomen kunnen worden.

Paragraaf 6. Kosten

De kosten verbonden aan, of direct voortvloeiende uit de uitvoering van deze overeenkomst zullen door Beter Wonen Vechtdal en De Veste op 50/50 basis, worden gedeeld. Voor de kosten verbonden aan de inzet van eigen medewerk(st)ers en hulpmiddelen worden aan elkaar geen kosten in rekening gebracht, tenzij hierover vooraf in onderling overleg andere afspraken worden gemaakt welke schriftelijk worden vastgelegd en bevestigd.

Paragraaf 7. Geschillen

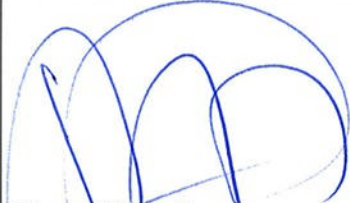
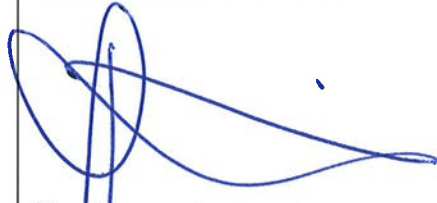
In een geval van een geschil tussen Beter Wonen Vechtdal en De Veste over deze overeenkomst, de wijze of de gewenste ontwikkelingen van de samenwerking, streven Beter Wonen Vechtdal en De Veste naar een minnelijke regeling van het geschil door middel van onderling overleg.

Paragraaf 8. Duur van de overeenkomst



Deze overeenkomst kent een looptijd totdat de fusie van kracht is, ingaande op de datum van ondertekening en is tussentijds alleen opzegbaar als zich een situatie voordoet zoals omschreven in paragraaf 3, lid 3, lid 4 of lid 5 en met inachtneming van de overige bepalingen in deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend

te Ommen/Hardenberg op 26&27 juni 2018

woningstichting Beter Wonen Vechtdal  Mevr. M. Drijver bestuurder	woningstichting De Veste  Dhr. R. van der Meulen bestuurder
---	--

De Raad van Commissarissen van Beter Wonen Vechtdal en de Raad van Commissarissen van De Veste verklaren van de inhoud van deze overeenkomst kennis te hebben genomen en daarmee akkoord te gaan.

Raad van Commissarissen woningstichting Beter Wonen Vechtdal, namens deze  De heer M. Fernhout voorzitter Raad van Commissarissen	Raad van Commissarissen woningstichting De Veste, namens deze  De heer J. van Walsem voorzitter Raad van Commissarissen
---	---