GEMEENTE WEERT

Woningstichting St. Joseph en
Woningvereniging Nederweert
p/a Sint Willibrordusstraat 2A
6039 CA STRAMPROY

Weert, 11 MAART 2021

Onderwerp : verzoek om zienswijze voorgenomen fusie
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 1290907/1290911

Beste heer Sebregts en mevrouw Keulen,

Op 8 februari 2021 hebben wij een verzoek van u ontvangen. In dit verzoek wordt gevraagd een zienswijze in te dienen met betrekking tot de voorgenomen fusie van de Woningvereniging Nederweert en Woningstichting St. Joseph. Hieronder ontvangt u een reactie.

Besluit
Wij hebben besloten om geen zienswijze in te dienen. Hieronder leggen wij u uit waarom. Wel hebben wij een aandachtspunt. Ook daar wordt hieronder nader op ingegaan.

Motivering
Er is een fusie-effect rapportage opgesteld.
De rapportage is opgesteld door Atrivé. In de rapportage wordt ingegaan op tal van aspecten, waar de fusiecorporatie voor staat. Eerst wordt ingegaan op de huidige situatie van beide corporaties. Vervolgens wordt ingegaan op de opgaven en uitdagingen. Daarna wordt uiteengezet waarom fusie boven samenwerking gaat. Het profiel van de fusiecorporatie wordt geschetst. In het hoofdstuk Beleidsterreinen wordt vanuit beide corporaties afzonderlijk en de fusiecorporatie ingegaan op de onderwerpen betaalbaarheid & beschikbaarheid, dienstverlening & leefbaarheid en woningvoorraad & kwaliteit. Daarna wordt ingegaan op de werkwijze en inrichting van de fusiecorporatie. Tot slot wordt ingegaan op de impact op de financiën Uit de rapportage blijkt dat het kantoor van Woningstichting St. Joseph aan de St. Willibrordusstraat 2A in Stramproy behouden blijft. De bereikbaarheid voor de huurders is daarmee geborgd. In de fusie-effect rapportage zijn de gevolgen van de fusie uitgebreid beschreven.

De investeringsruimte wordt na fusie iets groter.

Wilhelminasingel 101
Correspondentie: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: 14 0495 of (0495) 57 50 00 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl – Twitter: www.twitter.com/gemeenteweert

De investeringsruimte van zowel Woningvereniging Nederweert als Woningstichting St. Joseph is relatief beperkt. De oorzaak zit vooral in grote investeringen die in het verleden gedaan zijn en die nog drukken op de begroting, alsmede hoogrentende leningen uit het verleden. Dit betekent dat de investeringsruimte op de kort termijn (tot 2023) relatief beperkt blijft. Vanaf 2023 komt er meer ruimte.

De gevolgen voor Weert zijn beperkt. Woningstichting St. Joseph ontwikkelt momenteel 2 plannen in Stramproy (11 woningen Burg. Smeijersweg en 10 woningen Mgr. Nolensstraat). Deze ontwikkelingen lopen door de fusie geen vertraging op.

U ziet mogelijkheden, om op termijn ook te investeren in andere kernen, zoals Altweerterheide en Tungelroy. Eerder heeft Woningstichting St. Joseph ook aangegeven kansen aan te grijpen voor investeringen in andere kernen, indien deze zich voordoen. Vanwege de lopende plannen in Stramproy zijn de financiële mogelijkheden er thans niet.

Aandachtspunten
Samenwerking met Wonen Limburg blijft belangrijk.
De woningbehoefte en de druk op de sociale huurwoningen zijn groot. De prognoses laten een oplopende kwantitatieve woningbehoefte zien. Dit betekent dat de opgave groter wordt dan eerder is voorzien. Deze opgave is er juist ook voor de korte termijn. De investeringsruimte van de fusiecorporatie voor de korte termijn is relatief beperkt. Wij adviseren u dan ook de samenwerking met Wonen Limburg aan te halen. Wellicht kan Wonen Limburg korte termijn investeringen doen, die later, als de ruimte er is, overgenomen kunnen worden door de nieuwe corporatie. Voor Weert kan dit bijvoorbeeld van toepassing zijn op de voorgenomen bouw van sociale huurwoningen in Altweerterheide.

Tot slot
Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marian Arts. Ze is telefonisch bereikbaar op (0495) 575 221 en per e-mail via m.arts@weert.nl.

Met vriendelijke groeten,
Burgemeester en wethouders,

M.J.M. Meertens	C.C. Leppink-Schuitema
gemeentesecretaris	burgemeester