woonhaven antwerpen

001-2022-031783

AANGETEKEND

Stad Antwerpen
Tav college burgemeester en schepenen
Grote Markt 1
2000 Antwerpen

Ons kenmerk	Contactpersoon	Telefoon	Antwerpen
Advies GR	Christine.stoks@woonhaven.be	03 213 67 48	1 augustus 2022

Betreft: Aanvraag advies gemeenteraad over het stappenplan om Woonhaven Antwerpen en ARRO Antwerpen om te vormen tot woonmaatschappij in functie van de aanvraag tot tijdelijke verlenging van onze erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij respectievelijk koopmaatschappij tot en met 30 juni 2023.

Geachte

Per huidig schrijven verzoeken wij u om ons een positief advies te verlenen over het stappenplan waarmee wij ons wensen om te vormen tot de Antwerpse woonmaatschappij in het werkingsgebied Antwerpen.

De decreetgever heeft beslist dat de erkenning van alle sociale huisvestingsmaatschappijen van rechtswege eindigt op 31 december 2022 met de bedoeling om vanaf 1 januari 2023 enkel nog woonmaatschappijen te hebben die de activiteiten van SHM's en sociale verhuurkantoren bundelen en de unieke speler worden per werkingsgebied dat door de Vlaamse Regering werd afgebakend.

De Vlaamse Regering heeft tegelijk voorzien in een overgangsregeling, waarbij SHM's een tijdelijke verlenging van hun erkenning kunnen krijgen op voorwaarde dat ze aantonen dat ze zich uiterlijk op 30 juni 2023 kunnen omvormen tot woonmaatschappij of tegen die datum via een herstructurering deel zullen uitmaken van een woonmaatschappij.

Zowel de sociale huisvestingsmaatschappij Woonhaven Antwerpen als de koopmaatschappij ARRO Antwerpen bevinden zich in een situatie waarbij een omvorming tot woonmaatschappij in 2022 technisch/organisatorisch niet meer haalbaar is, maar dit wel kunnen realiseren tegen 30.06.2023, waardoor we een tijdelijke verlenging van onze erkenning wensen aan te vragen.

Er wordt ons opgelegd om bij onze aanvraag een advies van de gemeenten van het toekomstige werkingsgebied toe te voegen.[1]

[1] Besluit van de Vlaamse Regering van 17/12/2022 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen, art. 223, §2, 2de lid

woonhaven antwerpen

Een advies van de lokale besturen is ook vereist in het kader van een erkenningsaanvraag als woonmaatschappij.[2] Om te vermijden dat wij u binnen enkele maanden opnieuw om advies verzoeken omtrent dezelfde materie, heeft Wonen-Vlaanderen in de modelbeslissing in de bijlage een optioneel artikel 3 voorzien.

Mogen wij u bijgevolg verzoeken kennis te nemen van bijgevoegde aanvraag tot verlenging van onze erkenning en van het stappenplan, dat wij menen te kunnen doorlopen om tijdig als woonmaatschappij erkend te worden.

Aangezien wij onze aanvraag om onze erkenning te laten verlengen uiterlijk op 30 september 2022 moeten indienen en wij graag al vroeger zekerheid hebben over onze verlenging, durven wij bij u aandringen om ons uiterlijk op **26.09.2022** een positief advies te bezorgen, wat wij zullen toevoegen aan onze aanvraag.

Dank alvast voor de medewerking, en steeds tot verdere toelichting bereid.

Hoogachtend

Wouter Gehre (Signature)
Digitaal ondertekend door Wouter Gehre (Signature)
Datum: 2022.07.28 14:55:12 +02'00'

Wouter Gehre
algemeen directeur Woonhaven Antwerpen

Elektronisch ondertekend op 4/08/2022
door Anne Vanachter, Directeur

Anne Vanachter
directeur Arro Antwerpen

Bijlagen :

Modelbeslissing Gemeenteraad
Aanvraag met stappenplan

[2] Besluit van de Vlaamse Regering van 11/09/2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 4.98 §1, tweede lid, 2°, punt k

Aanvraag tot verlenging van de erkenning als SHM tot 30 juni 2023

1 Identificatiegegevens SHM('s), die de aanvraag doet/doen

Vul hieronder de gegevens van de aanvrager(s) in:

SHM 1	Woonhaven Antwerpen
naam contactpersoon	Wouter Gehre
telefoonnummer	03/213.67.86
e-mailadres	Wouter.gehre@woonhaven.be
(Koopmaatschappij)	ARRO
naam contactpersoon	Anne Vanachter
telefoonnummer	03/663.77.30
e-mailadres	Anne.vanachter@arroantwerpen.be
naam contactpersoon	
telefoonnummer	
e-mailadres	

2 Verklaring dat we ons tegen 30 juni 2023 kunnen omvormen tot een woonmaatschappij

Ondergetekenden verklaren hierbij dat zij zich sterk maken dat de SHM's die zij vertegenwoordigen tegen 30 juni 2023 zullen omgevormd zijn tot (of deel zullen uitmaken van) een woonmaatschappij voor het werkingsgebied Antwerpen ***en dit op basis van het stappenplan, opgenomen onder punt 3.***

Vermeld hieronder de voorziene herstructureringen, overdrachten en andere essentiële stappen om de woonmaatschappij tot unieke actor in het werkingsgebied te vormen:

1. Inkanteling Sociaal Verhuur Kantoor Antwerpen dmv een overdracht in algemeenheid (patrimonium en personeel)
2. Inkanteling ARRO dmv een overdracht van aandelen + 11 personeelsleden
3. Een vastgoedtransactie met VWF (overname van het patrimonium - +/- 300 wooneenheden - van Vlaams Woningfonds aan netto boekwaarde)
4. Inkanteling van De Ideale woning dmv partiële splitsing (patrimonium van +/- 3000 wooneenheden behorende tot werkingsgebied Antwerpen + (deel van) personeelsbestand

3 Stappenplan

Geef hieronder de belangrijkste stappen weer, die zullen leiden tot de tijdige omvorming tot WM.

Datum	***Voorziene actie(s)***
Eerste semester 2022	Voorbereiding en in kaart brengen van juridische structuren waaronder de inkanteling (fusie) van de deelnemende actoren (SVK, ARRO, VWF en DIW) aan de toekomstige Antwerpse Woonmaatschappij doorgang zal vinden = voltooid Opmaak retroplanning voor de diverse te nemen acties m.b.t de vorming van de Antwerpse woonmaatschappij, opzet van diverse overlegstructuren, werkgroepen etc ...= voltooid Opmaak van het organogram van de toekomstige Antwerpse woonmaatschappij = voltooid Start voorbereiding erkenningsaanvraag Woonmaatschappij : opmaak modelstatuten = voltooid aanstelling externe partner voor opmaak van de financiële meerjarenplanning = voltooid aanduiding externe ondersteunende juridische partner = offerte bevraging uitgestuurd en verwacht medio augustus 2022 aanduiding notariële partners = in voorbereiding
Tweede semester 2022	- Verdere voorbereiding van alle transacties, inclusief opmaak van eventuele beheersovereenkomsten indien de inschatting zou zijn dat operationele en juridische inkanteling niet tijdig zou in orde komen.

	- In die hypothese zal er voorbereiding worden getroffen om een eventuele beheersovereenkomst met de betrokken partner op te maken om het patrimonium in beheer te nemen ten laatste op 1.7.2023. - Aanstellen van externe dienstverleners om diverse operaties juridisch en notarieel te begeleiden. Interne besluitvorming te nemen m.b.t de overname activiteiten : Raad v Bestuur Woonhaven : voor VWF : beslissing tot overname onroerend goed via aankoop aan netto boekwaarde Voor SVK : beslissing overname in algemeenheid en voorbereidende besluitvorming aandeelhoudersvergaderingen voor inkanteling ARRO en DIW Aanduiden van notariële partners voor Woonhaven in samenspraak met SVK, ARRO, DIW. Notariële partner voor vastgoedtransactie met VWF = afspraken voltooid
Eerste trimester 2023	finalisering voorbereiding erkenningsaanvraag adhv meerjarenplanning indienen erkenningsaanvraag bij de Minister
Tweede trimester 2023	fysieke inkanteling SVK : 30.06.2023 fysieke en operationele inkanteling ARRO : 30.06.2023 met bijzondere aandacht voor de integratie van sociale koop en kredietbemiddeling in de activiteiten van de nieuwe woonmaatschappij, met het oog op het waarborgen van een continue dienstverlening aan de burger

	vastgoedtransacties SVK : afronden per 30.06.2023 en overname kandidaten finaliseren per 30.06.2023
4de kwartaal 2023	Operationele inkanteling SVK : 1.10.2023 (aanvang Centraal inschrijvingsregister en uniform toewijzingssysteem + overdracht kandidatenlijsten)

4 Bijlagen

Vermeld hier de gemeentes, waarvan u het advies over het stappenplan vermeld onder punt 3, hebt ontvangen en voeg de adviezen toe in bijlage.

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.

Vermeld hier de gemeentes, die u om advies hebt verzocht, maar waarvan u geen advies hebt ontvangen, en voeg in bijlage een kopij van uw gedateerde adviesvraag toe.

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.

5 Handtekeningen van de personen die de betrokken SHM's verbinden

De ondergetekenden,

Voor Woonhaven Antwerpen

Wouter Gehre (Signature)

Digitaal ondertekend door Wouter Gehre (Signature)
Datum: 2022.07.28 16:25:34 +02'00'

Wouter Gehre
algemeen directeur

Voor Arro Antwerpen

Elektronisch ondertekend op 4/08/2022
door Anne Vanachter, Directeur

Anne Vanachter
directeur Arro Antwerpen

Gemeente **Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad**

Zitting van

Aanwezig:

Verontschuldigd:

Afwezig:

Betreft: Advies omtrent de te vormen woonmaatschappij in het werkingsgebied .....,

Rechtsgrond

Artikel 40 e.v. van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Het decreet van 9 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW)

Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW)

Juridisch kader

In het traject naar het vormen van een eengemaakte woonmaatschappij voor het werkingsgebied tegen 1 januari 2023, kunnen sociale huisvestingsmaatschappijen, die er pas tegen 30 juni 2023 zullen in slagen om aan alle voorwaarden tot erkenning als woonmaatschappij te voldoen, ofwel door zich zelf om te vormen tot woonmaatschappij, ofwel door een herstructurering (fusie, splitsing...) door te voeren met een andere woonmaatschappij of met een sociale huisvestingsmaatschappij, die kan aantonen dat die zich kan omvormen tot woonmaatschappij, een verlenging van de hun erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij tot 30 juni 2023 bekomen. Daartoe moet zij een aanvraag indienen bij het agentschap Wonen-Vlaanderen. Daarbij moet de aanvragende sociale huisvestingsmaatschappij aantonen dat ze zich uiterlijk op 30 juni 2023 zal kunnen omvormen tot woonmaatschappij, mede ondersteund door een stappenplan en een advies van de lokale besturen uit het werkingsgebied (art 223, §2, 2de lid van het BVR van 17/12/2022 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen).

[Omdat op korte termijn ook een erkenningsaanvraag als woonmaatschappij zal moeten worden ingediend, waarbij eveneens een advies is vereist van de gemeenteraad omtrent de lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering (art. 4.98 §1 3°, punt k van het BVCW van 2021), en op basis van het stappenplan al geheel duidelijk kan zijn welke SHM's uit het werkingsgebied zich zullen omvormen tot de unieke woonmaatschappij, kan ontworpen artikel 3 van deze beslissing meteen ook dienstig zijn voor het verplichte advies van de gemeenteraad bij de erkenningsaanvraag als woonmaatschappij, die binnen enkele maanden kan worden verwacht.][1]

[1] Te schrappen indien ontworpen artikel 3 van de gemeenteraadsbeslissing geschrapt wordt.

Feitelijke context

In de brief dd. ....., die wij ontvingen van de sociale huisvestingsmaatschappij ..... wordt gevraagd om tegen uiterlijk ..... een advies uit te brengen over het traject dat zij willen doorlopen om tegen uiterlijk 30 juni 2023 deel uit te maken van de woonmaatschappij die in het werkingsgebied, waar onze gemeente deel van uitmaakt, zal worden gevormd.

Op voorstel van het besluit van het college van burgemeester en schepenen;

Besluit: unaniem of meerderheid tegen

Artikel 1.
De gemeenteraad neemt kennis van de aanvraag tot verlenging van de erkenning van de sociale huisvestingsmaatschappij ..... tot en met 30 juni 2023.

Artikel 2.
De gemeenteraad geeft als advies aan de Vlaamse Regering dat het bij voormelde aanvraag gevoegde stappenplan naar de woonmaatschappij voldoet aan de doelstellingen van de gemeente.

OFWEL : Een ander advies ....

[Artikel 3.

De gemeenteraad stelt in het kader van de procedure vermeld in artikel 4.98 §1 tweede lid, 2°, punt k van het BVCW van 2021 vast dat de aldus te vormen woonmaatschappij zal zorgen voor voldoende lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering.][2]

Artikel 4.
Deze beslissing wordt aan de aanvrager bezorgd.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur Voorzitter

[2] Optioneel artikel.

woonhaven
antwerpen
CST1
Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen



001-2022-031783



PRIOR

04/08/2022

