



### **Samenvatting**

De gemeente Maastricht heeft een positieve zienswijze afgegeven op het voornemen van Servatius en Woningstichting Berg & Terblijt om te fuseren. Deze fusie versterkt de regionale Volkshuisvesting door een betere financiële positie en meer organisatorische slagkracht bij de woningcorporaties. Na de fusie blijft Servatius in staat om te voldoen aan de Prestatieafspraken met de huurdersbelangenverenigingen en de gemeente Maastricht. De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening neemt deze zienswijze mee in de overweging of de fusie wordt toegestaan.

### **1. Beslispunten**

1. een positieve zienswijze af te geven op het voornemen van Servatius en Woningstichting Berg & Terblijt om te fuseren.
2. deze zienswijze bekend te maken per brief aan Servatius en Woonpunt en per raadsinformatiebrief aan de gemeenteraad.

### **Besluit Burgemeester en wethouders d.d. 27 mei 2025:**

Conform.



## **2. Aanleiding**

Woningstichting Servatius en Woningstichting Berg & Terblijt hebben het voornemen om te fuseren. In het kader van de rijksregelgeving zijn de corporaties verplicht hiervoor vooraf toestemming te vragen bij de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Onderdeel van de procedure is dat de corporatie vooraf een zienswijze van de gemeente hierover vraagt. De bevoegdheid van het geven van die zienswijze ligt bij het college.

## **3. Beoogd effect**

Fusie van beide corporaties, waardoor op regionaal niveau de Volkshuisvesting wordt versterkt door een betere financiële positie en meer organisatorische slagkracht bij de woningcorporaties. Bovendien zorgt de fusie voor meer invloed van woningcorporatie Servatius op de Volkshuisvesting in de regio. Servatius geeft zelf aan dat zij na de fusie in staat blijven om te voldoen aan de Prestatieafspraken met de huurdersbelangenverenigingen en de gemeente Maastricht.

## **4. Argumenten**

1.1 *Schaalvergroting bij corporaties kan zorgen voor een sterkere financiële positie en meer organisatorische slagkracht.* Deze schaalvergroting heeft een dergelijk effect heeft voor in ieder geval Woningstichting Berg & Terblijt en heeft geen nadelig effect voor Woningcorporatie Servatius – met dien verstande dat Servatius nu met één extra gemeente Prestatieafspraken zal maken.

1.2 *De fusie versterkt de regionale Volkshuisvesting.*

Servatius heeft reeds bezit in Maastricht en Eijsden-Margraten en zou met deze fusie ook bezit verkrijgen in Valkenburg aan de Geul. Dit zorgt mogelijk voor kansen om de sociale woningvoorraad uit te breiden in Valkenburg aan de Geul, wat de regionale evenwichtige verdeling van de sociale woningvoorraad ten goede komt (Valkenburg aan de Geul 18% sociale huur, Maastricht 34% sociale huur).

2.1 *Onderdeel van de fusieprocedure is dat de corporatie vooraf een zienswijze van de gemeente hierover vraagt.*

Op basis van Artikel 95, lid 1b [Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015](#) en Artikel 53, lid 2 [Woningwet](#) mag het college deze zienswijze afgeven.



## **5. Kanttekeningen of risico's**

1.1 *De fusie zorgt ervoor dat Servatius met één extra gemeente Prestatieafspraken moet maken.* Dit kan zorgen voor extra werkdruk bij Servatius, met een mogelijke lagere inzet bij de Maastrichtse prestatieafspraken tot gevolg. Door het meerjarige karakter van Prestatieafspraken is het naar verwachting mogelijk om deze toename in werkdruk voor Servatius op te vangen en te spreiden over de jaren.

1.2 *Schaalvergroting kan zorgen voor minder focus op en aandacht voor lokale belangen.* Om dit risico te verminderen is het advies om Servatius in de nieuwe meerjarige prestatieafspraken ook vast te leggen dat Servatius haar methodiek van gebiedsgericht werken en bewonerskrachten zal voortzetten in Maastricht. Servatius geeft zelf aan dat zij na de fusie in staat blijven om te voldoen aan de vigerende prestatieafspraken met de gemeenten en huurdersorganisaties.

2.1 *Een zienswijze kan negatief of positief zijn.* Gelet op de argumenten genoemd onder 4 en bovenstaande risico's is de zienswijze positief.

## **6. Financiële gevolgen**

Er zijn geen uitgaven voor de gemeente verbonden aan dit besluit.

## **7. Vervolgtraject besluitvorming, uitvoering en evaluatie**

Na het kenbaar maken van de zienswijze zullen de corporaties het verzoek tot fusie indienen bij de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Deze zal bij het nemen van de beslissing rekening houden met de gemeentelijke zienswijze.

## **8. Communicatie**

Servatius wordt per brief geïnformeerd over de gemeentelijke zienswijze. De gemeenteraad wordt per raadsinformatiebrief geïnformeerd over de gemeentelijke zienswijze.