

## Fusie tussen Eigen Haard is Goud Waard en Onze Landelijke Woning

---

Wat reeds lang werd voorbereid en grondig werd besproken met alle betrokkenen zal met de publicatie in het Belgisch Staatsblad een feit zijn : de sociale huisvestingsmaatschappijen Eigen Haard is Goud Waard met zetel te Gistel en Onze Landelijke Woning met zetel te Oostende vormen door fusie nu één sociale huisvestingsmaatschappij.

De fusiemaatschappij draagt de naam “Eigen Haard is Goud Waard” en de zetel wordt de Clarahoeve te Oostende – Stuiverstraat 401.

### De wieg van de beide vennootschappen stond in Gistel.

“Eigen Haard is Goud Waard” werd er opgericht op 26 juni 1926 en kwam onder de voogdij van de Nationale Maatschappij voor de Goedkope Woningen, later de Nationale Huisvestingsmaatschappij. Alhoewel niet uitsluitend is deze vennootschap vooral actief op het vlak van de sociale huurwoningen: eerst in de stad Gistel, later ook in de gemeente Middelkerke en sinds enkele jaren ook in de stad Oudenburg.

In de loop der jaren werden ook reeds heel wat huurwoningen verkocht aan de zittende huurders en er werden ook sociale kavels aangeboden. De vennootschap heeft momenteel nog zo'n 300 woongelegenheden in patrimonium.

“Onze Landelijke Woning” werd te Gistel opgericht op 21 december 1937 als maatschappij voor de kleine landeigendom en kwam uiteindelijk onder de voogdij van de Nationale Landmaatschappij. De vennootschap was uitsluitend actief op het vlak van de toekenning van sociale leningen en het bouwen en verkopen van sociale koopwoningen in de gemeenten Oostende, Bredene, Gistel, Oudenburg, Middelkerke, Ichtegem en De Haan.

In de loop der jaren werden er nagenoeg 1.400 sociale koopwoningen gebouwd en verkocht en er werden zowat 2.500 sociale leningen toegestaan.

Door de regionalisering van o.m. de materie huisvesting ontstond een nieuwe voogdijmaatschappij – De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij – die beide vennootschappen erkende.

Sinds het ontstaan van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij werd door het beleid gestreefd naar schaalvergroting bij de plaatselijke huisvestingsmaatschappijen en naar vermenging van de beide activiteiten: sociale eigendomsverwerving (leningen & koopwoningen) en sociale huur.

### Na een verloving van 7 jaar is er nu een huwelijk.

De zeer nauwe samenwerking tussen beide vennootschappen sinds een 7-tal jaren moet in dit kader gesitueerd worden. Er waren gezamenlijke projecten en voorzitter en directeur waren in beide vennootschappen dezelfde personen.

Met het oog op de formalisering van deze nauwe samenwerking werden besprekingen opgestart met de zes gemeentebesturen/aandeelhouders met als doelstelling een nieuwe fusievennootschap gestalte te geven.

Deze besprekingen namen langer tijd in beslag dan oorspronkelijk gedacht, maar alle belangrijke punten werden dan ook samen met de gemeentelijke vertegenwoordigers en de beide raden van bestuur zeer grondig besproken.

De buitengewone algemene vergaderingen van beide vennootschappen gehouden op 11 september jl. beslisten dan ook unaniem tot fusie.

## Enkele belangrijke elementen uit het huwelijkscontract

1. De fusievennootschap zal als een echte "woonmaatschappij" het volledige gamma van **gesubsidieerde woonactiviteiten** aanbieden: gesubsidieerde sociale leningen aan sterk verlaagde rentevoet, sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels bouwgrond.
2. Er wordt **nauw samengewerkt met de gemeentebesturen** die in hun woonbeleidsplan uitstippelen wat dient te gebeuren en voor de uitvoering beroep kunnen doen op de sociale huisvestingsmaatschappij.
3. De dienstverlening aan de burgers wordt blijvend voorzien minstens op het bestaande niveau van de beide vennootschappen. De burelen te Oostende en Gistel blijven dan ook onverminderd toegankelijk. De **dienstverlening wordt zelfs onmiddellijk uitgebreid** daar er vanaf 1 oktober voor de sociale huuractiviteit bijzondere zitdagen komen op de gemeentehuizen van Oudenburg en Middelkerke.
4. De aandelenstructuur werd grondig herschikt. De publieke aandeelhouders (Vlaams Gewest - Provincie en gemeentebesturen) hebben steeds minstens 75% van de aandelen in hun bezit. De overige 25% zijn in handen van overige inschrijvers (particulieren en organisaties). Daarenboven zijn **de gemeenten op vlak van het aandeelhouderschap gelijkwaardig**: de gemeenten Oostende, Bredene, Gistel, Oudenburg, Middelkerke en Ichtegem hebben elk 200 aandelen.
5. Eenzelfde regeling 75/25 werd voorzien voor het bestuur en ook hier zijn de gemeenten gelijkwaardig: elke gemeente heeft recht op 2 bestuurdermandaten, één mandaat is gereserveerd voor de provincie en 4 mandaten voor de overige inschrijvers.

Er is tot de afhandeling van de gemeenteraadsverkiezingen van 8 oktober 06 een **overgangsmaatregel** voorzien waarbij de beide vroegere besturen samen het nieuw bestuur vormen onder het voorzitterschap van Michel Lootens. De medewerkers blijven dezelfde onder leiding van directeur Pat Vansevenant.

Op 21 februari 07 zal een bijzondere algemene vergadering het nieuwe bestuur volgens de gemaakte afspraken aanstellen.

## En het huwelijk is vruchtbaar!

- wekelijks worden **nieuwe aanvragen** genoteerd voor **sociale leningen** aankoop en renovatie. Met rentevoeten vanaf 1.68% per jaar maken deze sociale leningen wonen blijvend betaalbaar ook voor mensen met een bescheiden inkomen;
- dagelijks worden **nieuwe inschrijvingen** genoteerd voor **koop en huurwoningen**;
- de **bouwactiviteiten** zelf staan op een ongekend hoog niveau:
  - op vandaag zijn 182 woningen in opbouw (103 koopwoningen en 79 huurwoningen op 11 werven in 4 gemeenten ;
  - dit jaar nog zullen nog eens 15 koop- en 18 huurwoningen aanbesteed worden;
  - 14 sociale kavels worden te koop aangeboden.
- 10 **nieuwe subsidiedossiers** in behandeling en een **strategische grondvoorraad** zorgen voor de nodige mogelijkheden op zeer korte termijn in alle gemeenten van het werkgebied.
- Door de grote bouwactiviteit komt het **huurpatrimonium zeer binnenkort op 400 woonegelegenheden** in de gemeenten Gistel, Middelkerke en Oudenburg. De oudere woningen worden ondertussen systematisch gerenoveerd. Slechte woningen werden gesloopt en vervangen door nieuwe en heel recent werden in Gistel ruim 100 woningen grondig of gedeeltelijk gerenoveerd. In de komende maanden en jaren wordt daar in Gistel aan verder gewerkt en komen uiteraard ook de woningen te Middelkerke aan bod.

De nieuwe fusiemaatschappij wil klaar zijn voor de uitdagingen van vandaag en morgen: kwaliteitsvol en betaalbaar wonen mogelijk maken voor personen en gezinnen met een bescheiden inkomen.

