

# Waddencorporatie Pierre Louis fuseert met De Veste van de wal

De naam van de enige corporatie op Terschelling is net zo mooi als het eiland zelf: Pierre Louis. Helaas niet voor lang meer. Haar omvang (400 woningen) is te klein om nog langer op eigen benen te kunnen staan. Pierre Louis zocht daarom een fusiepartner 'op de wal'. Gekozen werd voor een *bidbookprocedure*, waarin huurdersorganisatie de Brandaris werd ondersteund door het Woonbond Kennis- en Adviescentrum.



De Brandaris op Terschelling. De gelijknamige huurdersorganisatie heeft zich bij de fusie van corporatie Pierre Louis laten adviseren door het WKA. Foto: Spectrephoto

Ondanks de maatschappelijke druk tegen grootschalige woningcorporaties wordt er nog steeds gefuseerd. Huurdersorganisaties worden uitdrukkelijk in de gelegenheid gesteld een zienswijze op te stellen, die de minister betreft in de afweging om wel of niet toestemming te geven voor de fusie. De Woonbond adviseert huurdersorganisaties bij het opstellen van zo'n zienswijze. Voor de huurdersorganisatie is de fusie een belangrijk moment om met de verhuurder nieuwe afspraken te maken over kwaliteit, betaalbaarheid en beschikbaarheid van de woningen. En voor verhuurders is het belangrijk een positief advies te krijgen op het fusievoorstel dat naar de minister wordt verzonden. Huurdersorganisatie de Brandaris heeft ervoor gekozen zich bij haar advies over de fusie te laten ondersteunen door Theo Profijt van het WKA.

## Eilandcultuur

De woningmarkt op Terschelling wijkt nogal af van die van het vaste land. De bewoners zijn geografisch gebonden aan het waddeneiland en vaak ook aan het dorp. 'Een woningzoekende kan niet zomaar even uitwijken naar een ander dorp', legt Tousseint Schroder uit, secretaris van Huurdersvereniging de Brandaris. 'Er zijn weinig woningen tijdelijk beschikbaar.' Bijbouwen is ook een ander verhaal dan op de wal. 'Dan heb je direct te maken met Staatsbosbeheer en allerlei internationale natuurverdragen.' Daarnaast heeft Terschelling een typische 'eilandcultuur'. Wat houdt dat in? 'Korte lijnen', antwoordt Schroder. 'Iemand die in het bestuur van de woningcorporatie zit, is ook lokaal politicus, lid van een vereniging, enzovoorts. Naast het formele circuit moet je op het eiland dus rekening houden met een uitgebreid informeel netwerk. Daarnaast zijn de eilanders van oorsprong natuurlijk heel zelfredzaam. Er is veel sociale cohesie en al snel irritatie als mensen van buiten zich ermee bemoeien. Ook daar moet je rekening mee houden.'

## De Veste wint bidbookprocedure

De enige woningcorporatie op het eiland kon door haar kleine woningbestand niet langer alleen doorgaan. Onder begeleiding van een consultant heeft Pierre Louis via een *bidbookprocedure* een passende fusiepartner gezocht. Vier corporaties uit het noorden wilden wel met Pierre Louis fuseren. Het WKA heeft de Brandaris bij alle fasen in het fusieproces ondersteund: de keuze voor de fusiepartner, het debat met de leden en het opstellen van een zienswijze voor de minister. Na een uitgebreide voorbereiding werden de vier kandidaat corporaties op het eiland ontvangen voor een intensieve kennismaking. De Brandaris en Pierre Louis

bleken op één lijn te zitten: De Veste uit Ommen kwam als meest aantrekkelijke fusiepartner uit de bus. 'Als ik kijk naar hun activiteiten elders, dan heb ik er alle vertrouwen in', zegt Schroder. 'Ze hebben al eerder gewerkt met zelfstandige gemeenschappen die hun eigen karakter hebben.' Na deze selectieronde werkt De Brandaris aan het advies over de fusie zelf. Immers, de eigenheid van de woningmarkt op Terschelling moet worden gewaarborgd. 'We zijn blij dat we kunnen terugvallen op de juridische en praktische kennis van het WKA', zegt Schroder. 'Anders hadden we dit niet zo professioneel kunnen doen.' De gemeente Terschelling heeft aangegeven dat de fusie halverwege dit jaar rond moet zijn. TP/AV

## kernegegevens

De projectadvisering van de Woonbond wordt uitgevoerd door het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA). Huurdersorganisaties kunnen het WKA op basis van een offerte en tegen een aantrekkelijk (leden)tarief inhuren. In deze rubriek doet Woonbondig verslag van actuele projecten waarin het WKA huurdersorganisaties of andere opdrachtgevers met advies, ondersteuning en onderzoek heeft bijgestaan.



**Adviseur:** Theo Profijt  
**Opdrachtgever:** Huurdersvereniging De Brandaris  
**Opdracht:** Ondersteuning van de huurdersvereniging in het fusieproces van de corporatie.  
**Omvang:** 40 uur