



Aan
Van

Minister voor VRO
Directie Wonen, afdeling Corporaties

nota

Starten voorhangprocedure BTIV verkoopregels en
grondposities

Nota actief openbaar

Ja

Onze referentie
2023-0000364249

Datum

16 juni 2023

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met

Directie CZW

Bijlage(n)

0

Aanleiding

Het besluit tot wijziging van het BTIV in verband met de wijziging van de verkoopregels en grondposities is op 16 juni jl. door de MR goedgekeurd. Zij hebben er ook mee ingestemd dat het besluit wordt voorgehangen in de Eerste en Tweede Kamer. Het verzoek is om de voorhangbrieven te ondertekenen, zodat het BTIV maandag de 19^e in voorhang kan.

Geadviseerd besluit

Het ondertekenen van de voorhangbrieven.

Kern

Gelet op het zomerreces en de daarmee gepaarde mogelijkheid om stukken af te doen, wordt u hierbij met spoed gevraagd de voorhangbrieven te ondertekenen.

Toelichting

- Het wijzigingsbesluit wordt na akkoord van de MR voorgehangen in de Eerste en Tweede Kamer. Doelstelling is het wijzigingsbesluit per 1 januari 2024 in werking te laten treden.
- Het wijzigingsbesluit is akkoord bevonden in de CFL van 30 mei jl. met het verzoek in de toelichting aan te scherpen dat (1) deze wijziging de doorstroming in de sociale huursector bevordert, (2) corporaties hun sociale huurwoningen na het doorlopen van de voorkeursvolgorde ook aan andere woningzoekenden mogen aanbieden en (3) er is gekozen voor brede aanbidding aan alle sociale huurders in de gemeente om zoveel mogelijk sociale huurders een kans op een koopwoning te bieden. In het aanbiedingsformulier voor de MR is verduidelijkt dat hier afstemming over heeft plaatsgevonden in de coalitie. De MR heeft op 16/6 ingestemd met het starten van de voorhangprocedure.
- Voor de totstandkoming van het wijzigingsbesluit heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met het WSW, de Aw, Aedes en de VNG. Het wijzigingsbesluit is in internetconsultatie geweest en voorgelegd voor een HUF-toets. Dat heeft tot minimale aanpassingen geleid. Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies omdat het geen omvangrijke gevolgen voor de regeldruk heeft.

Inhoud

- In het coalitieakkoord is afgesproken de wet- en regelgeving over verkoop van woningen door woningcorporaties aan te passen. Het doel van die afspraak is sociale huurders, waaronder starters, meer kansen te geven om een sociale huurwoning te kopen. Ook is afgesproken, naar aanleiding van de motie Grinwis/Geurts¹, onderzoek te doen naar de termijn voor grondposities van corporaties. Op dit moment mogen zij hun (onbebouwde) grondposities maximaal vijf jaar aanhouden in de DAEB-tak. Dat past niet bij de huidige gemiddelde doorlooptijd van een bouwproject. Beide afspraken zijn uitgewerkt in het voorliggende Besluit toegelaten instellingen 2015 (hierna: BTIV).
- De belangrijkste voorgestelde wijzigingen betreffen:
 - Uitbreiding van de aanbiedingsplicht die corporaties op grond van de huidige verkoopregels al hebben. Corporaties moeten hun blijvend gereguleerde én potentieel te liberaliseren woningen voortaan aan de zittende huurders aanbieden. Mocht een zittende huurder geen interesse hebben, dan moet de corporatie alle (blijvend gereguleerde en potentieel te liberaliseren) woningen aan alle huurders van sociale huurwoningen in de gemeente aanbieden, ook als deze huurders bij andere corporaties huren.
 - Het verruimen van de termijn voor grondposities van vijf naar tien jaar. Corporaties mogen hun onbebouwde grond momenteel maximaal vijf jaar aanhouden in de DAEB-tak in verband met de administratieve scheiding. Dat past niet bij de gemiddelde doorlooptijd van een bouwproject, waardoor verruiming gewenst is.

Onze referentie

2023-0000364249

Datum

16 juni 2023

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1.	TK-brief voorhangprocedure	Graag ondertekenen
2.	EK-brief voorhangprocedure	Graag ondertekenen
3.	Wijzigingsbesluit incl. toelichting	Ter verzending aan de Kamers

¹ Kamerstukken II, 2021/22, 32847, nr. 943.