

Vergaderjaar 2015–2016

34 468

Wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Wet op de huurtoeslag, de Woningwet en enkele andere wetten teneinde daarin een aantal technische wijzigingen en een aantal wijzigingen met beperkte beleidsmatige gevolgen aan te brengen (Veegwet wonen)

Nr. 9

TWEEDE NOTA VAN WIJZIGING

Ontvangen 12 september 2016

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel Ia wordt «dat artikel» vervangen door: artikel 53a.

B

In artikel II, onderdeel C, wordt «te onttrekken» vervangen door « te onttrekken» en wordt «ontrokken te houden» vervangen door: onttrokken te houden.

C

Artikel III, aanhef, komt te luiden:

De Leegstandwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 15, veertiende lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b wordt «van de vergunning van de vergunning» vervangen door: van de vergunning.

2. Na onderdeel b wordt onder vervanging van een punt door een puntkomma aan het slot van dat onderdeel een onderdeel toegevoegd, luidende:

c. het eerste lid, onderdeel d, meer dan vijf jaren zou bedragen, op het tijdstip waarop de gehele duur van de vergunning vijf jaren bedraagt.

B

In artikel 16, elfde lid, wordt «onderdelen a en c» vervangen door: onderdelen a, c en d.

C

Artikel 18 wordt als volgt gewijzigd:

D

In artikel IX, onderdeel A, wordt «33, tweede lid» vervangen door: 33, eerste en tweede lid,.

E

In artikel IX, onderdeel J, tweede lid, wordt «verval» vervangen door: vervalt.

F

Artikel IX, onderdeel S, komt te luiden:

S

Artikel 42 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt voor «die gemeenten» ingevoegd «de colleges van burgemeester en wethouders van» en vervalt de laatste volzin.

2. In het tweede lid wordt na «volkshuisvesting» een punt ingevoegd en wordt «,waartoe, in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, behoort het inzetten van middelen ten behoeve van het door andere toegelaten instellingen toepassing geven aan die volzin. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de indicatie van de middelen welke de toegelaten instelling ter uitvoering van de eerste volzin ter beschikking staan.» vervangen door: Daartoe behoort tevens het inzetten van middelen ten behoeve van het door andere toegelaten instellingen toepassing geven aan het eerste lid, eerste volzin. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen gevallen worden bepaald waarin de toegelaten instelling toepassing geeft aan de tweede volzin.

3. In het derde lid vervalt: Bij algemene maatregel van bestuur kunnen daaromtrent nadere voorschriften worden gegeven.

4. Na het derde lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van het tweede lid, eerste volzin, en het derde lid, en omtrent de indicatie van de middelen welke de toegelaten instelling ter beschikking staan ter uitvoering van het tweede lid, eerste volzin.

G

In artikel IX, onderdeel T, vervalt de komma na «tweede lid» en na «Wet op het overleg huurders verhuurder» en wordt voor «met overeenkomstige toepassing» een komma geplaatst.

H

In artikel IX, onderdeel U, vervalt de komma na «eerste lid», en na «Wet op het overleg huurders verhuurder» en wordt voor «met overeenkomstige toepassing» een komma geplaatst.

I

In artikel IX, onderdelen W en HH, vervalt de komma na «Wet op het overleg huurders verhuurder» en wordt voor «met overeenkomstige toepassing» een komma geplaatst.

J

Artikel IX, onderdeel Y, wordt als volgt gewijzigd:

1. Onderdeel 1 wordt als volgt gewijzigd:

a. Onderdeel ba komt te luiden:

ba. In onderdeel d wordt na «haar zodanige gebouwen en aanhorigheden» ingevoegd: en die van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen.

b. Na onderdeel ba worden vier onderdelen ingevoegd, luidende:

bb. In onderdeel e wordt na «haar gebouwen als bedoeld in onderdeel d en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden» ingevoegd: en die van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen.

bc. In onderdeel f wordt in de aanhef na «de toegelaten instelling» ingevoegd «of van woongelegenheden als bedoeld in het zevende lid» en wordt onder 2° na «woongelegenschap als bedoeld in» ingevoegd: het zevende lid, onderdeel a, en.

bd. In onderdeel g wordt na «haar zodanige gebouwen en aanhorigheden» ingevoegd: en die van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen.

be. In onderdeel h wordt na «haar gebouwen als bedoeld in onderdeel g en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden» ingevoegd: en die van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen.

c. In onderdeel e wordt in het voorgestelde onderdeel j na «administratie» ingevoegd «, waaronder mede begrepen het toewijzen van woongelegenheden en aanhorigheden,», wordt «haar dochtermaatschappijen» vervangen door «haar verbonden ondernemingen» en wordt «hun dochtermaatschappijen» vervangen door: met hen verbonden ondernemingen.

2. In onderdeel 4 wordt het voorgestelde artikel 45, zevende lid, als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt «Bij algemene maatregel van bestuur» vervangen door: Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur.

2. In onderdeel b wordt na «gebouwen» toegevoegd: «en woongelegenheden en aanhorigheden» en wordt «, en» vervangen door een puntkomma.

3. In onderdeel c wordt na «gebouwen» toegevoegd « en woongelegenheden en aanhorigheden» en wordt onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel c door «, en» een onderdeel toegevoegd, luidende:

d. het verlenen van diensten ten behoeve van de bedrijfsvoering of administratie van derden, voor zover die werkzaamheden betrekking hebben op verhuur van woongelegenheden en aanhorigheden.

K

In artikel IX, onderdeel EE, vervalt in het voorgestelde tweede lid van artikel 53a: De opdracht wordt verleend door de raad van commissarissen.

L

In artikel IX, wordt na onderdeel EE een onderdeel ingevoegd, luidende:

EEa

Na artikel 54, tweede lid, wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder woningen van de toegelaten instelling mede verstaan woningen die de toegelaten instelling verhuurt op grond van artikel 45, zevende lid, onderdeel a.

M

In artikel IX, onderdeel GG, wordt na «artikel 55a, tweede lid, » ingevoegd: wordt «Het reglement heeft mede betrekking op» vervangen door «In het reglement wordt mede ingegaan op» en.

N

Na artikel IX, onderdeel KK, wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

LL

Na artikel 130 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 131

De toegelaten instellingen brengen hun statuten uiterlijk voor 1 januari 2019 in overeenstemming met de Woningwet, zoals gewijzigd door de Veegwet Wonen.

O

In artikel XA wordt in het voorgestelde artikel IVA, onderdeel D, na onderdeel 2 een onderdeel toegevoegd, luidende:

3. In het zesde lid wordt «aanvrager van de woonverklaring» vervangen door: aanvrager van de huisvestingsvergunning.

P

In artikel XB, onderdeel C, wordt na onderdeel 3 een onderdeel toegevoegd, luidende:

4. In het voorgestelde artikel 10b, zesde lid, wordt «aanvrager van de woonverklaring» vervangen door: aanvrager van de huisvestingsvergunning.

Q

In artikel XC wordt «onderdeel ba» vervangen door «onderdeel bc» en wordt «ba.» vervangen door: bc.

Toelichting

Algemeen

Met deze tweede nota van wijziging wordt een aantal inhoudelijke en een aantal technische wijzigingen in het wetsvoorstel doorgevoerd.

Artikelsgewijs

Onderdelen A tot en E en G tot en met I

De voorgestelde wijzigingen zijn wetstechnisch en redactioneel van aard.

Onderdeel F

Onder de Woningwet zoals die luidde voor de ingrijpende wijziging van 1 juli 2015 en het Besluit beheer sociale huursector (BBSH), bestond de mogelijkheid voor toegelaten instellingen om leningen te verstrekken aan andere toegelaten instellingen. Op grond van de huidige Woningwet is dit onbedoeld niet langer mogelijk. Het geheel uitsluiten van deze mogelijkheid is nooit beoogd, zoals bijvoorbeeld blijkt uit de Nota naar aanleiding van het tweede nader verslag bij de Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting (33 966; 33 606) waarin wordt aangegeven dat leningen aan andere corporaties zijn toegestaan. Met voorgesteld het artikel 42, tweede lid, van de wet wordt deze omissie hersteld. In het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (hierna: BTIV) kunnen nadere voorwaarden worden gesteld.

Onderdelen J, K, L en Q

Hiermee worden enkele wijzigingen van artikel 45 en 47 voorgesteld.

In het wetsvoorstel wordt via een voorgestelde wijziging van de Woningwet voorgesteld om het verlenen van diensten ten behoeve van de bedrijfsvoering of administratie van dochtermaatschappijen of van toegelaten instellingen en hun dochtermaatschappijen toe te staan. Gebleken is dat het wenselijk is dat deze diensten niet alleen aan dochtermaatschappijen kunnen worden verleend, maar ook voor andere verbonden ondernemingen, zoals stichtingen. Dit wordt met deze wijziging mogelijk gemaakt; in het BTIV zal worden geclausuleerd dat deze verbonden onderneming ofwel voor meer dan 50% in handen moet zijn van de toegelaten instelling, ofwel blijkens de statuten de zeggenschap volledig bij één of meer toegelaten instellingen ligt, zoals stichtingen.

Onder de diensten ten behoeve van de bedrijfsvoering of administratie vallen administratieve handelingen die voortvloeien uit bijvoorbeeld het bouwen, verhuren en vervreemden van gebouwen (artikel 45, tweede lid, onderdeel a van de Woningwet) en het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan gebouwen (artikel 45, tweede lid, onderdeel a van de Woningwet). Beoogd is om ook het toewijzen van woningen voor verbonden ondernemingen toe te staan. Hieronder worden alle handelingen verstaan die samenhangen met het aangaan van een verhuurovereenkomst, zoals het uitvoeren van een toets op passend toewijzen of op de geschiktheid van de bewoner, of indien dit door het college aan de

toegelaten instelling is gemandateerd, het verlenen van een vergunning op basis van de Huisvestingswet 2014 of de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek. Met deze wijziging wordt het toewijzen van woongelegenheden en aanhorigheden dan ook toegevoegd aan onderdeel j.

Daarnaast is gebleken dat onder de huidige formulering slechts werkzaamheden voor andere toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen zijn toegestaan met betrekking tot woningen. Met de hier voorgestelde wijziging van artikel 45 geldt dit ook met betrekking tot maatschappelijk vastgoed en bedrijfsmatig vastgoed.

Als laatste is in de nota van wijziging voorgesteld om onder voorwaarden werkzaamheden voor derde partijen toe te staan. Per abuis is daar de aangekondigde categorie van diensten in het kader van de bedrijfsvoering of administratie voor derde partijen niet opgenomen. Deze omissie wordt hersteld met het toevoegen van onderdeel d in het zevende lid. Daarnaast wordt verduidelijkt dat de werkzaamheden zijn toegestaan in woongelegenheden en aanhorigheden van derde partijen, waaronder woonwagens en standplaatsen in bezit van gemeenten.

Met de wijziging van onderdeel L wordt geregeld dat woningen van derden die de toegelaten instelling verhuurt op grond van artikel 45, zevende lid, onderdeel a, meetellen in de huursom.

Onderdeel K

In de in artikel IX, onderdeel EE, voorgestelde wijziging van artikel 53a wordt voorgesteld dat de opdracht tot het opstellen van het visitatierapport wordt gegeven door de raad van commissarissen van de toegelaten instelling. Gebleken is dat de opdrachtverstrekking een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van bestuur en raad van commissarissen, zoals ook reeds was vastgelegd in de Governancecode Woningcorporaties tussen Aedes en VTW. Daarom wordt voorgesteld de oorspronkelijke formulering van artikel 53a, tweede lid, van de Woningwet te handhaven, waarin is bepaald dat de toegelaten instelling, en dus niet alleen de raad van commissarissen, zorg draagt voor de opdrachtverstrekking. Het bestuur en raad van commissarissen kunnen zo nader bepalen hoe dit proces verloopt.

Onderdeel M

Op grond van artikel 55a, tweede lid, stelt de toegelaten instelling een reglement op waarin zij in elk geval opneemt binnen welke grenzen de aan haar financiële beleid en beheer verbonden risico's aanvaardbaar zijn, en welk beleid zij beoogt te voeren ingeval haar financiële continuïteit in gevaar komt of dreigt te komen. Met onderdeel GG van de Veegwet wonen is verwarring ontstaan of ditzelfde reglement ook geldt voor verbonden ondernemingen. Dit is niet het geval. Met voorgestelde wijziging wordt verduidelijkt dat toegelaten instellingen in hun financieel reglement dienen in te gaan op hun verbonden ondernemingen.

Onderdeel N

In de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting is bepaald dat de statuten van toegelaten instellingen volkshuisvesting op uiterlijk 1 januari 2017 in lijn moeten zijn met de Woningwet. Aangezien de voorziene inwerkingtreding van de Veegwet wonen op of na deze datum is, dient voor de wijzigingen in de statuten die voortvloeien uit de wijzigingen van de Veegwet wonen een overgangstermijn te worden

opgenomen. Met deze wijziging wordt voorgesteld dat toegelaten instellingen hun statuten uiterlijk 1 januari 2019 in lijn brengen met de Woningwet zoals deze geldt nadat de Veegwet wonen in werking is getreden.

Onderdelen O en P

Met deze onderdelen worden enkele technische wijzigingen aangebracht in de reeds tot wet verheven maar nog niet in werking getreden wet tot wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek in verband met de selectieve woningtoewijzing ter beperking van overlastgevend en crimineel gedrag.¹

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

¹ Kamerstukken I 2015/16, 34 403, A.