

26 326

Wijziging van de Woningwet (verbetering van het toezicht op woningcorporaties en aanpassing van de bepalingen over het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting aan de Aanwijzingen voor de regelgeving die betrekking hebben op zelfstandige bestuursorganen)

GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET

9 november 1999

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de Woningwet zodanig te wijzigen, dat van rijkswege meer maatregelen dan tot dusverre kunnen worden genomen, indien toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van die wet de bij of krachtens die wet gegeven regels niet naleven, dat het voorts wenselijk is de bepalingen in de Woningwet inzake het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting in overeenstemming te brengen met de Aanwijzingen voor de regelgeving die betrekking hebben op zelfstandige bestuursorganen, en dat het tenslotte wenselijk is de Woningwet op enkele andere punten te wijzigen;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1, eerste lid, worden na onderdeel m, onder wijziging van de punt aan het slot van dat onderdeel in een puntkomma, twee onderdelen ingevoegd, luidende:

- n. toegelaten instelling: instelling als bedoeld in artikel 70;
- o. fonds: Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71.

B

In artikel 70 vervallen:

- a. de derde en vijfde volzin van het tweede lid en
- b. het vijfde tot en met tiende lid.

Na artikel 70 worden elf artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 70a

1. Bij koninklijk besluit kan worden bepaald dat de toegelaten instellingen binnen een bij dat besluit gestelde termijn hun statuten moeten aanpassen aan de voorschriften omtrent de toelating, zoals deze luiden op de dag waarop dat besluit is genomen.

2. Indien een toegelaten instelling geen uitvoering geeft aan een besluit als bedoeld in het eerste lid, kan de toelating worden ingetrokken.

Artikel 70b

1. Tegen een koninklijk besluit dat strekt tot intrekking van de toelating staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling oordeelt in hoogste ressort over het beroep. Zij geeft daarbij aanvankelijk overeenkomstige toepassing aan artikel 8:52 van de Algemene wet bestuursrecht en kan nadien overeenkomstige toepassing geven aan artikel 8:53 van die wet.

2. Nadat een koninklijk besluit dat strekt tot intrekking van de toelating onherroepelijk is geworden, wordt de vereniging of de stichting op vordering van Onze Minister ontbonden door de rechtbank binnen welker rechtsgebied zij gevestigd is.

Artikel 70c

1. De toegelaten instellingen huisvesten bij voorrang personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting. Bij het in gebruik geven van door hen beheerde woningen met een verhoudingsgewijs lage huurprijs geven zij zo veel mogelijk voorrang aan woningzoekenden die, gelet op hun inkomen, in het bijzonder op die woningen zijn aangewezen.

2. De toegelaten instellingen nemen bij hun werkzaamheden voorts de daaromtrent bij of krachtens algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften in acht. Deze voorschriften betreffen in ieder geval:

a. het verwerven, bouwen, bezwaren en vervreemden van onroerende zaken;

b. het treffen van voorzieningen aan woningen;

c. het verhuren van woningen;

d. de wijze van beheer van woningen;

e. de exploitatie van woningen;

f. de bestemming van batige saldi;

g. het financiële beleid en beheer;

h. de verslaglegging;

i. de inrichting van de administratie en

j. overleg met en verplichtingen ten opzichte van huurders.

3. Bij de in het tweede lid bedoelde algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat het eerste lid, alsmede voorschriften als bedoeld in het tweede lid, van toepassing zijn op gemeenten.

4. Bij of krachtens de in het tweede lid bedoelde algemene maatregel van bestuur kunnen de in dat lid genoemde voorschriften voorts worden gegeven voor standplaatsen en woonwagens, verzorgingshuizen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van de Overgangswet verzorgingshuizen, onroerende aanhorigheden van woningen, standplaatsen, woonwagens en zodanige verzorgingshuizen, alsmede de woonomgeving.

Artikel 70d

1. De toegelaten instellingen staan onder toezicht van Onze Minister, behoudens artikel 71a, eerste lid, aanhef en onderdeel b.
2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden omtrent het toezicht nadere voorschriften gegeven. Daarbij kan worden bepaald dat in de bij die maatregel aangegeven gevallen:
 - a. Onze Minister een toegelaten instelling een aanwijzing kan geven om een of meer handelingen te verrichten of na te laten;
 - b. een toegelaten instelling bepaalde handelingen slechts kan verrichten na voorafgaande goedkeuring of
 - c. ten behoeve van door een toegelaten instelling te verrichten handelingen een plan wordt opgesteld door een door Onze Minister aan te wijzen persoon of instantie.

Artikel 70e

1. Indien een toegelaten instelling ernstige schade aan het belang van de volkshuisvesting berokkent, redelijkerwijs in die situatie geen verbetering te voorzien is en een andere daartegen gerichte maatregel dan het onder bewind stellen van die toegelaten instelling niet doeltreffender zou zijn, kan de rechtbank binnen welker rechtsgebied die toegelaten instelling gevestigd is haar onder bewind stellen op een daartoe strekkend verzoek van Onze Minister. Onze Minister kan bij zijn verzoek personen voor benoeming tot bewindvoerder voordragen en voorstellen doen omtrent hun beloning.
2. De rechtbank behandelt het verzoek binnen twee weken nadat zij het heeft ontvangen. Zij kan inzage nemen of, door daartoe door haar aangewezen deskundigen, doen nemen van zakelijke gegevens en bescheiden van de betrokken toegelaten instelling.
3. Een toegelaten instelling die surseance van betaling heeft aangevraagd, aan welke surseance van betaling is verleend, van welke het faillissement is aangevraagd of die failliet is verklaard kan niet onder bewind worden gesteld in de zin van dit artikel.

Artikel 70f

1. Bij een beslissing waarbij een toegelaten instelling onder bewind wordt gesteld, benoemt de rechtbank een of meer bewindvoerders en regelt hij hun beloning. De beloning komt voor rekening van de toegelaten instelling.
2. De bewindvoerders maken onverwijld een uittreksel van de uitspraak bekend in de Staatscourant en in een of meer bij de uitspraak aangewezen nieuwsbladen. Het uittreksel vermeldt naam en woonplaats van de toegelaten instelling en de woonplaats of het kantoor van de bewindvoerders, alsmede de datum van de uitspraak.
3. De uitspraak is uitvoerbaar bij voorraad, onverminderd enige daartegen gerichte voorziening. Gedurende acht dagen na de uitspraak kan daartegen hoger beroep worden ingesteld bij het gerechtshof binnen welks rechtsgebied de betrokken toegelaten instelling gevestigd is. Het gerechtshof behandelt het beroep binnen twee weken nadat het het beroepschrift heeft ontvangen. Artikel 429p, derde volzin, van de Twaalfde Titel van het Eerste Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is van toepassing.
4. Gedurende acht dagen na de uitspraak van het gerechtshof in hoger beroep kan daartegen beroep in cassatie worden ingesteld. De Hoge Raad behandelt het beroep binnen twee weken nadat hij het beroepschrift heeft ontvangen.

Artikel 70g

1. De bewindvoerders oefenen bij uitsluiting alle bevoegdheden uit van de organen van de toegelaten instelling, tenzij de rechtbank heeft bepaald dat een orgaan zijn bevoegdheden kan blijven uitoefenen. Zij doen voorts onverwijld aan de Kamer van Koophandel en Fabrieken binnen welker gebied de toegelaten instelling gevestigd is opgaaf van de uitspraak van de rechtbank en van de gegevens omtrent zichzelf die omtrent een bestuurder worden verlangd.

2. Een rechtshandeling die door een orgaan van de toegelaten instelling wordt verricht na de uitspraak van de rechtbank en voor het tijdstip waarop degenen die bij die rechtshandeling een belang hebben voor het eerst van die uitspraak kennis kunnen nemen, is geldig. Het tijdstip, bedoeld in de eerste volzin, is de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin een uittreksel van die uitspraak is bekendgemaakt.

Artikel 70h

1. De leden van de organen van de toegelaten instelling en de personen die voor haar werkzaamheden verrichten, verlenen alle door de bewindvoerders gevraagde medewerking.

2. Indien meer dan een bewindvoerder is benoemd, is voor de geldigheid van hun handelingen toestemming van de meerderheid of, bij staking van stemmen, een beslissing van de president van de rechtbank vereist.

3. De rechtbank kan te allen tijde een bewindvoerder ontslaan en hem door een andere bewindvoerder vervangen, dan wel aan hem een of meer bewindvoerders toevoegen, een en ander ambtshalve dan wel op verzoek van die bewindvoerder zelf, van een of meer andere bewindvoerders of van Onze Minister.

4. De bewindvoerders brengen tijdens de uitoefening van hun bevoegdheden telkens na verloop van drie maanden, alsmede na beëindiging daarvan, zo spoedig mogelijk verslag over hun werkzaamheden uit aan de rechtbank en Onze Minister.

Artikel 70i

1. Het bewind eindigt twee jaar na de uitspraak van de rechtbank waarbij de betrokken toegelaten instelling onder bewind is gesteld. Het bewind eindigt voorts met onmiddellijke ingang na het onherroepelijk worden van een benoeming van een of meer bewindvoerders in een aan de betrokken toegelaten instelling verleende surseance van betaling of van een of meer curatoren in haar faillissement.

2. Indien naar het oordeel van Onze Minister voor het tijdstip, genoemd in de eerste volzin van het eerste lid, de voorwaarden zijn geschapen waaronder de toelating niet langer ernstige schade aan het belang van de volkshuisvesting berokkent en niet op korte termijn ernstige schade aan dat belang zal berokkenen, verzoekt hij de rechtbank het bewind op te heffen. Bij zijn besluit waarbij het bewind wordt opgeheven, ontslaat de rechtbank de bewindvoerders.

Artikel 70j

1. Verenigingen met volledige rechtsbevoegdheid en stichtingen, die mede in het belang van de volkshuisvesting werkzaam zijn, kunnen bij koninklijk besluit als toegelaten instelling worden toegelaten.

2. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de toelating, weigering en intrekking van de toelating, alsmede omtrent de werkzaamheden van en het toezicht op instellingen als bedoeld in het eerste lid.

3. De artikelen 70, tweede, derde en vierde lid, 70a, 70b, 70d tot en met 70i en 105 zijn voorzover mogelijk van toepassing.

Artikel 70k

Een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in de artikelen 70, 70c, 70d en 70j treedt niet eerder in werking dan twee maanden na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin hij is geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan de beide kamers der Staten-Generaal.

D

Artikel 71 wordt vervangen door een opschrift en dertien artikelen, luidende:

AFDELING 3A. HET CENTRAAL FONDS VOOR DE VOLKSHUISVESTING

Artikel 71

Er is een Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting. Het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting bezit rechtspersoonlijkheid. Het is gevestigd te 's-Gravenhage.

Artikel 71a

1. Het fonds:

a. verstrekt subsidie aan toegelaten instellingen ter bevordering van de sanering van toegelaten instellingen die niet beschikken over de noodzakelijk te achten financiële middelen, of, volgens bij algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften, ter tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden van toegelaten instellingen, en

b. verricht taken in het kader van het toezicht op toegelaten instellingen, voorzover die taken bij algemene maatregel van bestuur zijn aangegeven, welke taken de financiële aspecten van de werkzaamheden van die instellingen betreffen en tot welke taken kan behoren het aan Onze Minister verschaffen van inzicht in de financiële situatie van die instellingen gezamenlijk.

2. Uit het fonds worden geen garanties verleend.

3. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent maatregelen die het fonds jegens toegelaten instellingen kan nemen bij het door hen niet nakomen van een jegens het fonds bestaande verplichting.

4. Onze Minister informeert beide kamers der Staten-Generaal over het hem verschafte inzicht in de financiële situatie, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b.

Artikel 71b

1. Het fonds stelt jaarlijks voor 1 december beleidsregels vast, waarin wordt bepaald op welke wijze het fonds uitvoering geeft aan artikel 71a en de daarop berustende algemene maatregelen van bestuur. De beleidsregels zijn van toepassing op het eerstvolgende kalenderjaar. Het fonds doet een afschrift van de beleidsregels aan Onze Minister toekomen.

2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de inhoud en de bekendmaking van de in het eerste lid bedoelde beleidsregels.

Artikel 71c

1. Het bestuur van het fonds bestaat met inbegrip van de voorzitter uit ten minste drie en ten hoogste vijf leden. Onze Minister benoemt de voorzitter en de andere bestuursleden.

2. De bestuursleden worden, behoudens tussentijds ontslag, benoemd voor de tijd van ten hoogste vier jaar.

3. De bestuursleden kunnen te allen tijde ontslag nemen door een schriftelijke kennisgeving aan Onze Minister. Degene die in het bestuur is benoemd ter vervulling van een tussentijds opgevacanteerde plaats treedt af op het tijdstip waarop degene in wiens plaats de benoeming is geschied had moeten aftreden.

4. Onverenigbaar met het bestuurslidmaatschap van het fonds zijn:

a. het lidmaatschap van een orgaan van, en een functie bij, een toegelaten instelling of een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van toegelaten instellingen te behartigen;

b. het lidmaatschap van een college van burgemeester en wethouders of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten te behartigen;

c. een functie als ambtenaar bij een ministerie en

d. een functie als ambtenaar bij een gemeente, een functie bij een organisatie als bedoeld in onderdeel b, een functie bij een financiële instelling en enige andere functie, indien de aan de betrokken functie verbonden werkzaamheden meebrengen dat een betrokkenheid ontstaat of kan ontstaan bij de werkzaamheden van het fonds of bij de ontwikkeling of de uitvoering van het rijksbeleid op het gebied van de volkshuisvesting.

Artikel 71d

1. Het fonds stelt een bestuursreglement vast.

2. Het bestuursreglement en elke wijziging daarvan behoeft de goedkeuring van Onze Minister. Onze Minister kan het bestuursreglement gedeeltelijk goedkeuren of aan de goedkeuring voorwaarden verbinden.

3. Indien Onze Minister het voornemen heeft aan het bestuursreglement geheel of gedeeltelijk goedkeuring te onthouden, dan wel voorwaarden aan de goedkeuring te verbinden, stelt hij het fonds daarvan in kennis en stelt hij het in de gelegenheid binnen ten hoogste vier weken na die kennisgeving wijzigingen in het bestuursreglement aan te brengen.

Artikel 71e

1. De middelen van het fonds worden gevormd door de bijdragen, bedoeld in het tweede lid, en andere inkomsten.

2. Elke toegelaten instelling die op 1 januari van een kalenderjaar als zodanig bestaat, is over dat kalenderjaar een bijdrage aan het fonds verschuldigd. Het fonds bepaalt de hoogte van de bijdrage volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te geven voorschriften. Het besluit tot bepaling van de hoogte van de bijdrage behoeft de instemming van Onze Minister.

3. Onze Minister kan, indien hij van oordeel is dat het fonds op de in het tweede lid bedoelde datum over voldoende financiële middelen zal beschikken om zonder storting van een bijdrage als bedoeld in dat lid ten minste een jaar uitvoering te geven aan artikel 71a, eerste lid, voor die datum bepalen dat een zodanige bijdrage niet verschuldigd is over het jaar waarin die datum valt.

Artikel 71f

1. Het fonds stelt jaarlijks voor 1 november een begroting vast voor het volgende kalenderjaar. De begroting wordt niet vastgesteld dan nadat Onze Minister daarmee heeft ingestemd. De artikelen 10:28 tot en met 10:31 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

2. Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften omtrent de inrichting van de begroting worden gegeven.

Artikel 71g

1. Het fonds brengt jaarlijks voor 1 juli aan Onze Minister een financieel verslag over het afgelopen kalenderjaar uit, dat vergezeld gaat van een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening en de rechtmatigheid van de gedane uitgaven, afgegeven door een accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Het fonds stelt de in het eerste lid genoemde stukken algemeen verkrijgbaar.

3. Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven omtrent het financiële verslag en de accountantscontrole.

Artikel 71h

Het fonds stelt jaarlijks voor 1 juli een verslag op van de werkzaamheden, het gevoerde beleid in het algemeen en de doelmatigheid en doeltreffendheid van zijn werkzaamheden en werkwijze in het bijzonder in het afgelopen kalenderjaar. Het verslag wordt aan Onze Minister toegezonden en algemeen verkrijgbaar gesteld.

Artikel 71i

Het fonds verstrekt desgevraagd aan Onze Minister de voor de uitoefening van zijn taak benodigde inlichtingen. Onze Minister kan inzage vorderen van zakelijke gegevens en bescheiden, voorzover dat voor de vervulling van zijn taak redelijkerwijs nodig is.

Artikel 71j

1. De rechtspositie van het personeel van het fonds is in overeenstemming met de regels die gelden voor ambtenaren die zijn aangesteld bij ministeries, met dien verstande dat waar in deze regels een bevoegdheid is toegekend aan een andere minister dan Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, deze bevoegdheid wordt uitgeoefend door het bestuur van het fonds.

2. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden afgeweken van de in het eerste lid bedoelde regels.

Artikel 71k

1. Indien naar het oordeel van Onze Minister het fonds ernstig in gebreke blijft of op korte termijn ernstig in gebreke zal blijven bij het verrichten van zijn taken, kan hij het bestuur van het fonds schorsen of ontslaan, in welke gevallen hij in vervanging van het geschorste of ontslagen bestuur voorziet, met dien verstande dat een schorsing niet langer duurt dan noodzakelijk is om de voorwaarden te scheppen waaronder het fonds naar het oordeel van Onze Minister zijn taken weer naar behoren kan verrichten.

2. Indien en zolang een geschorst of ontslagen bestuur niet kan worden vervangen, verricht Onze Minister de taken van het fonds, in welk geval:

- a. dit geschiedt op kosten van het fonds en
- b. Onze Minister dit onverwijld meedeelt aan de beide kamers der Staten-Generaal.

Artikel 71I

Onze Minister zendt zo spoedig mogelijk na 1 januari 2002 en vervolgens telkens na vier jaar aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en doelmatigheid van het functioneren van het fonds.

E

Artikel 72 vervalt.

F

In de eerste volzin van artikel 73 wordt «de artikelen 70 tot en met 72,» vervangen door: de artikelen 71a, 71b en 71e.

G

In artikel 75, tweede lid, vervalt: als bedoeld in de artikelen 70 en 72.

H

In artikel 82, vierde lid, vervalt: als bedoeld in de artikelen 70 en 72,.

I

Na artikel 104 wordt een artikel ingevoegd, luidend:

Artikel 105

1. Onze Minister kan aan een toegelaten instelling die in strijd handelt met het bepaalde bij of krachtens artikel 70, 70a of 70c, of met een maatregel als bedoeld in artikel 70d, tweede lid, tweede volzin, onderdeel a, b of c, een last onder dwangsom opleggen.

2. De artikelen 5:32, tweede tot en met vijfde lid, en 5:33 tot en met 5:35 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van toepassing.

3. Dwangsommen die zijn verbeurd door toepassing van het eerste lid worden gestort in het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.

J

Na artikel 119 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 119a

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze wet bepaalde zijn belast de bij besluit van Onze Minister aangewezen rijksambtenaren.

2. De in het eerste lid bedoelde ambtenaren beschikken niet over de bevoegdheden, genoemd in de artikelen 5:18 en 5:19 van de Algemene wet bestuursrecht.

K

Na artikel 120 wordt een artikel ingevoegd, luidend:

Artikel 120a

1. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat Onze Minister bij wege van experiment tijdelijk van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften kan afwijken of een zodanige afwijking kan toestaan.

2. Indien toepassing wordt gegeven aan het eerste lid, wordt in ieder geval bepaald:

- a. de wijze waarop tot een keuze voor experimenten als bedoeld in het eerste lid wordt gekomen;
- b. de ten hoogste toegestane tijdsduur van een afwijking als bedoeld in het eerste lid en
- c. de wijze waarop tot de vaststelling wordt gekomen of een experiment als bedoeld in het eerste lid zodanig geslaagd is, dat het wettelijk voorschrift waarvan bij wege van dat experiment is afgeweken zou moeten worden gewijzigd.

L

Artikel 121 komt te luiden:

Artikel 121

De bevoegdheid, de gemeenteraad toekomende overeenkomstig artikel 149 van de Gemeentewet, mag niet worden uitgeoefend ten aanzien van de onderwerpen waarin is voorzien bij of krachtens de algemene maatregelen van bestuur, bedoeld in:

- a. artikel 42, eerste lid;
- b. artikel 70c, tweede lid, eerste volzin, voorzover die algemene maatregel van bestuur betrekking heeft op toegelaten instellingen, en
- c. artikel 100, vierde lid.

ARTIKEL II

In artikel 3, eerste lid, van de Huisvestingswet wordt «artikel 72, eerste lid» vervangen door: artikel 70j, eerste lid.

ARTIKEL III

In artikel 78 van de onteigeningswet wordt «de artikelen 70 en 72» vervangen door: artikel 70 of 70j.

ARTIKEL IV

De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,