

Vergaderjaar 2006–2007

**31 114**

## **Wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (vervallen van de bepaling betreffende de verkoop onder voorwaarden)**

**Nr. 4**

### **ADVIES RAAD VAN STATE EN NADER RAPPORT<sup>1</sup>**

Hieronder zijn opgenomen het advies van de Raad van State d.d. 18 april 2003 en het nader rapport d.d. 17 juli 2007, aangeboden aan de Koningin door de minister van Wonen, Wijken en Integratie. Het advies van de Raad van State is cursief afgedrukt.

*Bij Kabinetsmissive van 27 januari 2003, no. 03.000288, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, bij de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het voorstel van wet met memorie van toelichting houdende wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (vervallen van de bepalingen betreffende de verkoop onder voorwaarden).*

Blijkens de mededeling van de Directeur van Uw kabinet van 27 januari 2003, no. 03.000288, machtigde Uwe Majesteit de Raad van State zijn advies inzake het bovenvermelde voorstel van wet rechtstreeks aan mij te doen toekomen. Dit advies, gedateerd 18 april 2003, nr. W08.03.0033/V, bied ik U hierbij aan.

De Raad van State geeft U in overweging het voorstel van wet te zenden aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal, nadat aan de opmerkingen van de Raad aandacht zal zijn geschonken.

Naar aanleiding van het advies van de Raad merk ik het volgende op.

#### *1. Algemeen*

*Het voorstel bevat wijzigingen in de Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: Wet BEW) die op 1 januari 2001 in werking is getreden. Deze wet heeft tot doel het bezit van een eigen woning onder personen met een laag inkomen te bevorderen door het verlenen van subsidie aan kopers van eigen woningen, de eigenwoningbijdrage. Het betreft hier zowel nieuwbouwwoningen als bestaande huurwoningen die door de woningcorporaties aan de huurders te koop worden aangeboden.*

*In de eerste plaats wordt voorgesteld artikel 22 Wet BEW te schrappen. Deze bepaling regelt welke beperkende voorwaarden, zoals bijvoorbeeld een terugkooprecht voor de verkoper, zijn toegestaan om in aanmerking te kunnen komen voor een eigen woningbijdrage. Afschaffing is geboden omdat deze bepaling de verkoop van woningen bemoeilijkt en omdat ze niet in de Wet BEW thuishoort. Thans wordt bekeken hoe dit onderwerp wel moet worden geregeld, aldus de toelichting. In de tweede plaats bevat het voorstel een aantal technische wijzigingen.*

*De Raad van State kan zich met de strekking van het wetsvoorstel verenigen, maar maakt daarbij opmerkingen over het vooralsnog ontbreken van een*

<sup>1</sup> De oorspronkelijke tekst van het voorstel van wet en van de memorie van toelichting zoals voorgelegd aan de Raad van State is ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

1. De Raad heeft reeds op 18 april 2003 een advies over het onderhavige voorstel van wet uitgebracht. Pas thans wordt hierop door middel van het onderhavige nader rapport gereageerd. Dit heeft de volgende achtergrond. Op 17 oktober 2003 heeft de toenmalige Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (hierna: VROM) in het kader van de «herijking van regelgeving» een brief aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal gezonden (Kamerstukken II 2003/04, 29 200 XI, nr. 7), waarin het voornemen is kenbaar gemaakt om de Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: Wet BEW) in te trekken, met als reden dat het doel van de wet niet bereikt wordt en dat het geringe gebruik van de regeling niet in verhouding staat tot de gemaakte uitvoeringskosten voor het ministerie en de administratieve lasten van de financiële instellingen.

De Tweede Kamer heeft als reactie hierop tijdens de begrotingsbehandeling voor het jaar 2004 in november 2003 een motie aangenomen (Kamerstukken II 2003/04, 29 200 XI, nr. 38), waarin aan de regering wordt gevraagd om, alvorens tot afschaffing te komen, een integrale notitie op te stellen over het eigenwoningbezit, bezien vanuit zowel de ministeries van VROM en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties als het Ministerie van Financiën, en met name over de mogelijkheden om het eigenwoningbezit voor lagere inkomens effectief te bevorderen, bijvoorbeeld via versterking van het instrument van de Nationale Hypotheek Garantie of een versterkte rol van de woningcorporaties. Vervolgens heeft de toenmalige Minister van VROM tijdens een Algemeen Overleg over «herijking van regelgeving» d.d. 2 februari 2004 met de Tweede Kamer toegezegd de Wet BEW te evalueren (Kamerstukken II 2003/04, 29 383, nr. 9). Deze evaluatie, waarmee voormeld voornemen om tot intrekking van de Wet BEW over te gaan, werd bevestigd, is op 16 november 2004 naar de Tweede Kamer gezonden (Kamerstukken II 2004/05, 29 800 XI, nr. 11). De toenmalige Minister van VROM kondigde daarbij – mede namens de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën – aan het wetsvoorstel tot intrekking van de Wet BEW in de loop van 2005 bij de Tweede Kamer in te dienen. Kort daarna hebben de kamerleden Duivesteijn en Hofstra bij geleidende brief d.d. 30 november 2004 een initiatiefvoorstel tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) aan de Tweede Kamer gezonden, zodat van regeringszijde dienaangaande geen actie meer is ondernomen. Dit initiatiefvoorstel heeft geleid tot een ingrijpende wijziging van de Wet BEW die uiteindelijk per 1 januari 2007 in werking is getreden. Deze bevatte onder meer een wijziging van artikel 22 van de Wet BEW. In het kader van de behandeling van dit initiatiefvoorstel op 20 en 21 november 2006 in de Eerste Kamer der Staten-Generaal heeft de toenmalige Minister van VROM toegezegd te bezien op welke wijze koopsubsidie in combinatie met verkoop onder voorwaarden mogelijk zou kunnen worden gemaakt. Ik heb bij schrijven d.d. 24 april 2007 (Kamerstukken I 2006/07, 29 917 en 30 837, I) aan de Eerste Kamer kenbaar gemaakt dat het opstellen van een algemene maatregel van bestuur (hierna: amvb), waartoe het huidige artikel 22 van de Wet BEW de mogelijkheid biedt, niet de meest praktische oplossing is. Op grond van praktische overwegingen geef ik er daarom de voorkeur aan om – net als destijds als invulling van de moties Van Zijl c.s. (Kamerstukken II 1999/2000, 27 071, nr. 10) en Baarda c.s. (Kamerstukken I 2000/01, 25 309, nr. 46e) – artikel 22 uit de wet te schrappen, waardoor in principe de combinatie van het verstrekken van koopsubsidie met verkoop onder voorwaarden altijd is toegestaan. Derhalve heb ik het voorstel van wet, houdende wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (vervallen van de bepalingen betreffende de verkoop onder voorwaarden) waarover de Raad reeds in 2003 heeft geadviseerd, wederom ter hand genomen. Ik hoop hiermede duidelijk te hebben gemaakt dat het eerder reageren op het onderhavige advies van de Raad niet opportuun was. Van het oorspronkelijk bij de Raad aanhangig gemaakte voorstel van wet blijft «slechts» het voorgestelde vervallen van artikel 22 van de Wet BEW over. Op het overhevelen van een groot aantal met name uitvoeringstechnische wijzigingen uit dat voorstel van wet naar de wet van 14 december 2005, houdende wijzigingen en reparaties in diverse wetten op het terrein van

volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer (Stb. 705) wordt hierna onder punt 5 en 6 ingegaan. Zoals hierna verder wordt toegelicht is de oorspronkelijke memorie van toelichting inmiddels verouderd en grotendeels achterhaald. Ik heb er dan ook voor gekozen om een nieuwe memorie van toelichting bij het voorstel van wet op te nemen, waarin de hierna vermelde reacties op het advies van de Raad voor zover nodig zijn verwerkt.

### *2. Ontbreken van een nieuwe regeling*

*Volgens de toelichting wordt thans gezien hoe de verkoop onder voorwaarden in de toekomst moet worden geregeld. Voorts bestaat nog geen definitief oordeel over de noodzaak van deze regels.*

*De Raad wijst erop dat het thans laten vervallen van artikel 22 Wet BEW ertoe kan leiden dat in een korte periode drie achtereenvolgende van elkaar verschillende regelingen over beperkende voorwaarden zullen gelden; eerst de regels van artikel 22, vervolgens geen regels, en daarna een andere regeling in een andere wet. De Raad acht dit een ongewenste situatie uit het oogpunt van rechtszekerheid en bestendigheid van regelgeving. Woningcorporaties moeten wellicht twee keer hun verkoopvoorwaarden wijzigen. Voorts kan bij zowel kopers, verkopers en tussenpersonen (makelaars) onzekerheid en onduidelijkheid ontstaan over de regelgeving die van toepassing is en hoe lang deze nog blijft gelden. Dit zal het beroep op de Wet BEW zeker niet bevorderen. Gelet hierop zou het voor de hand liggen om artikel 22 pas te laten vervallen als duidelijk is hoe het daarin vervatte onderwerp in de toekomst zal worden geregeld. In ieder geval is het naar de mening van de Raad nodig dat de toelichting duidelijkheid verschaft over de vraag of de materie van artikel 22 ook in de toekomst regeling behoeft en zo ja, waar deze dan een plaats zal krijgen.*

2. Zoals hiervoor reeds vermeld is per 1 januari 2007 een verruimde en vereenvoudigde Wet BEW in werking getreden. Bij de behandeling van de (gewijzigde) Wet BEW in de Eerste Kamer kwam opnieuw het verzoek om een amvb op te stellen, waarin zou moeten worden aangegeven welke beperkende voorwaarden zouden worden toegestaan. Dit verzoek werd ingegeven door de mening van de Eerste Kamer dat een combinatie van Wet BEW-koopsubsidie met verkoop onder beperkende voorwaarden het voor huishoudens met lagere inkomens mogelijk maakt om de koop op een verantwoorde wijze tot stand te laten komen. Het nadeel van een dergelijke amvb is dat deze in de toekomst – min of meer regelmatig – zal moeten worden herzien en opnieuw uitgebracht, omdat er in de praktijk regelmatig nieuwe verkoopvarianten worden geïntroduceerd met weer andere verkoopvoorwaarden. Dit leidt tot meer administratieve lasten. Om aan dat nadeel tegemoet te komen en tegelijkertijd de mogelijkheden van het kopen van een woning door de lagere inkomens te vergroten, is er dezerzijds omwille van de wederzijdse belangen van zowel de verkoper als de koper voor gekozen om de combinatie van koopsubsidie op grond van de Wet BEW met verkoop onder voorwaarden altijd toe te staan. Zo biedt het mogelijk maken van koopsubsidie met verkoop onder voorwaarden een verruiming van de keuzemogelijkheden voor de koper. Aan de andere kant is geborgd dat middelen uit de sociale sector weer kunnen worden ingezet voor de doelgroep (de woning wordt bijvoorbeeld teruggekocht of de overwaarde vloeit deels terug). Door het voorgestelde schrappen van artikel 22 van de Wet BEW wordt in die mogelijkheid voorzien. Voorts wordt niet voorzien in het regelen van deze materie in een andere wet. Het opnemen van een passage in de memorie van toelichting, die duidelijkheid zou moeten verschaffen over de vraag of de materie van artikel 22 van de Wet BEW ook in de toekomst regeling behoeft, is daardoor niet meer opportuun. De memorie van toelichting zal mede in bovenvermelde zin worden opgesteld.

### *3. Motivering*

*De Raad merkt op dat de toelichting bij het laten vervallen van artikel 22 Wet BEW te beknopt is. Het college mist een bespreking van de volgende aspecten.*

*a. Het verstrekken van een eigenwoningbijdrage moet minder draagkrachtige personen in staat stellen een woning te kopen. Tot nog toe blijft het aantal eigenwoningbijdragen dat is verstrekt gering. Het laten vallen van de eisen die artikel 22 Wet BEW stelt moet dit aantal kennelijk verhogen.*

*Deze eisen hebben tot doel nadelige beperkingen in hun eigendomsrecht voor eigenaren-bewoners te voorkomen en om te voorkomen dat een mogelijke vermogensgroei uiteindelijk toch weer terechtkomt bij de verkoper/woningcorporatie. Zij strekken dus tot bescherming van de belangen van de kopers. De vraag kan worden gesteld of de verkoop van huurwoningen zo belangrijk is dat deze belangen daarvoor opzij moeten worden gezet. In ieder geval dienen beide belangen tegen elkaar te worden afgewogen. De toelichting geeft hier geen blijk van.*

*b. Artikel 22 wordt afgeschaft omdat de bepaling de toepassing van de wet belemmert. Het beroep op de Wet BEW blijft achter bij de verwachting. De toelichting geeft echter geen inzicht in welke mate dit nu te wijten is aan artikel 22. De Raad heeft de indruk dat de beperkte toepassing van de Wet BEW meer samenhangt met de grenzen die de wet stelt aan de hoogte van het inkomen van de eigenaar-bewoner en de hoogte van de koopprijs van de woning. Dit zou kunnen betekenen dat afschaffing van artikel 22 een verwaarloosbaar effect zal hebben op de toepassing van de Wet BEW. De toelichting biedt geen inzicht in de onderlinge verhouding van deze factoren.*

*c. De toelichting besteedt evenmin aandacht aan andere effecten die het voorstel kan hebben. Enerzijds is het in beginsel mogelijk dat het aantal met toepassing van de Wet BEW verkochte woningen toeneemt, omdat door het wegvallen van de eisen in artikel 22 financiering gemakkelijker wordt. Anderzijds kan het aantal verkochte woningen ook dalen, omdat potentiële kopers worden afgeschrikt door beperkende voorwaarden die straks wel kunnen worden gesteld.*

*De Raad adviseert de toelichting op de hiervoor genoemde punten aan te vullen.*

3a. Zoals hiervoor is aangegeven, is een van de motieven voor het laten vervallen van artikel 22 van de Wet BEW het belang dat zowel de verkoper als de koper (vooral die met een lager inkomen) heeft bij het mogelijk maken van koopsubsidie in combinatie met verkoop onder voorwaarden.

Ter bescherming van de belangen van de koper is wel in MG-circulaire nr. 2002-06, inmiddels opgevolgd door MG-circulaire 2006-06, van 10 juli 2006, bepaald dat er een (maximale) verhouding geldt tussen de door een woningcorporatie verleende korting op de marktwaarde van de woning en de deling van de waardeontwikkeling op het moment van doorverkoop van de woning. Deze verhouding is bij de koop van bestaande woningen maximaal 1:2 en bij nieuwbouwwoningen maximaal 1:1½. De verhoudingen geven aan welke maximale eisen van de verkoper nog redelijk geacht worden voor de koper. In alle gevallen geldt daarbij een maximale verdeling van de waardeontwikkeling van 50%, omdat anders niet wordt voldaan aan de eigenwoningregeling, genoemd in de Wet inkomstenbelasting 2001, waardoor voor de eigenaar-bewoner dan geen recht op hypotheekrenteaf trek bestaat. Ik merk in dit verband nog op dat voornoemde verhoudingen tot stand zijn gekomen in overleg met de Stichting Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting, de Vereniging Eigen Huis, de Woonbond, de Woningcorporaties Woonbron en Woondrecht en de Gemeente Rotterdam, op basis van een studie opgesteld door de onderzoeksinstituten RIGO en Global Property Research, en worden aangeduid met het «Fair Value»-model.

De memorie van toelichting zal dienovereenkomstig worden opgesteld.

3b. Het beroep op de Wet BEW, zoals deze van toepassing was vóór de ingrijpende wijziging per 1 januari 2007, bleef inderdaad achter bij de verwachtingen. Sinds het van toepassing worden van de gewijzigde Wet BEW is het aantal aanvragen en toekenningen voor koopsubsidie aanmerkelijk toegenomen. Een van de wijzigingen van de koopsubsidieregeling heeft betrekking op een verruiming van de grensbedragen van het inkomen van de koper en van de hoogte van de koopprijs van de woning. Dit heeft ongetwijfeld bijgedragen aan de toename van het aantal koopsubsidieaanvragen en -toekenningen. De effecten op het aantal aanvragen en toekenningen na het laten vervallen van artikel 22 van de Wet BEW zijn uiteraard op dit moment nog niet te kwantificeren, maar woningcorporaties schatten in dat ook daardoor het aantal aanvragen en toekenningen zeker zal toenemen. Dit komt

doordat woningcorporaties in de praktijk steeds vaker huurwoningen te koop aanbieden «onder voorwaarden».  
De memorie van toelichting zal mede in bovenvermelde zin worden opgesteld.

3c. De gebezigde verkoopvoorwaarden betekenen op onderdelen een zekere inperking van het eigendomsrecht van de koper, maar er worden ook voorwaarden opgenomen die de koper een zekere bescherming en/of financiële voordelen bieden. De praktijk laat zien dat die financiële voordelen het meeste gewicht in de schaal leggen bij beslissingen om een woning onder voorwaarden te kopen. Het naast die voordelen kunnen ontvangen van een eigenwoningbijdrage zal er toe leiden dat woningen voor potentiële kopers met een laag inkomen financieel eerder bereikbaar worden. Naar verwachting zal het vervallen van artikel 22 van de Wet BEW dan ook tot een toename van het aantal verkochte woningen leiden.

De memorie van toelichting zal mede in bovenvermelde zin worden opgesteld.

*4. Plaats van de beperkende voorwaarden in het wettelijk stelsel  
Volgens de toelichting is de Wet BEW niet de geëigende plaats om de verkoop onder voorwaarden te regelen. In het bijzonder de keuzevrijheid in het vierde lid van artikel 22 Wet BEW zou thuishoren in het Burgerlijk Wetboek (BW), terwijl de beperkende voorwaarden in het tweede en derde lid van deze bepaling beter op hun plaats zouden zijn in het Besluit beheer sociale-huursector. Bij niet-naleving van artikel 22 zou de koper zijn eigenwoningbijdrage niet mogen mislopen, maar zou de woningcorporatie een sanctie uit het laatstgenoemde besluit moeten worden opgelegd. De Raad maakt hierover de volgende opmerkingen.*

*a. De redenering dat de in artikel 22, vierde lid, geregelde materie thuishoort in het BW, gaat voorbij aan de opzet van de Wet BEW en het algemene karakter van het BW. De in dit lid genoemde algemene maatregel van bestuur en de keuzevrijheid die daarin moet worden geboden aan een koper om een overeenkomst te sluiten met of zonder beperkende voorwaarden heeft geen betrekking op de verkoop van woningen in het algemeen maar ziet op voorwaarden in verband met het al dan niet in aanmerking komen van een eigenwoningbijdrage. De Raad is er dan ook nog niet van overtuigd dat de materie van artikel 22, vierde lid, zich leent voor regeling in het BW. Dit zou anders kunnen zijn wanneer de regering voornemens zou zijn de toelaatbaarheid van voorwaarden bij de verkoop van onroerend goed in het algemeen in het BW te regelen. Dan rijst echter weer de vraag in hoeverre er behoefte bestaat om in aanvulling daarop meer specifieke regels te stellen in verband met het toekennen van een eigenwoningbijdrage.*

*b. De Raad wijst er verder op dat opname van een regeling voor het stellen van beperkende voorwaarden in het Besluit beheer sociale-huursector geen mogelijkheid biedt om deze regels toe te passen bij de aankoop van een woning van een particulier. Volgens de Raad ligt het niet erg in de rede dat particulieren deze voorwaarden zullen stellen, maar uitgesloten is dit niet. Indien de regering kiest om de beperkende voorwaarden in vorengenoemd besluit op te nemen, zal overwogen moeten worden of het wenselijk is deze voorwaarden ook voor particuliere verkopers te regelen.*

*c. Uit de toelichting wordt niet duidelijk wat voor soort sancties de regering in gedachte heeft wanneer de eigenwoningbijdrage als zodanig niet in gevaar mag komen. De Raad wijst erop dat de enige sanctie die het Besluit beheer sociale-huursector thans kent, intrekking van de toelating van de corporaties is. Deze zeer zware sanctie kan overigens alleen worden opgelegd, indien de instelling zodanige schade aan het belang van de volkshuisvesting berokkent, dat haar toelating niet langer in het belang van de volkshuisvesting is<sup>1</sup>.*

*De Raad adviseert de toelichting in de hiervoor genoemde zin aan te passen.*

4a. Ik volg de Raad daar waar hij van mening is dat het laatstelijk vóór 1 januari 2007 geldende artikel 22, vierde lid, van de Wet BEW niet in het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) thuishoort. Afgezien van het feit dat de opmerkingen van de Raad als achterhaald kunnen worden beschouwd (artikel 22 van de Wet is per 1 januari 2007 ingrijpend gewijzigd), merk ik het volgende

---

<sup>1</sup> Besluit beheer sociale-huursector, artikel 44.

op. Juist om de toegankelijkheid van de Wet BEW-koopsubsidieregeling voor met name de lagere inkomens te vergroten, is het wenselijk dat een combinatie met verkoop onder voorwaarden mogelijk is. Anders dan de hiervoor aangeduide maximale verhoudingen tussen de verleende korting op de marktwaarde van de woning en de deling van de waardeontwikkeling op het moment van doorverkoop van de woning, dient de mogelijkheid van het verkrijgen van koopsubsidie in combinatie met verkoop onder voorwaarden niet te worden ingeperkt door het stellen van nadere regels in bijvoorbeeld het BW. Ik ben uiteindelijk dan ook niet voornemens om de toelaatbaarheid van voorwaarden bij de verkoop van onroerend goed in het algemeen in het BW te regelen.

4b. Ik deel de opvatting van de Raad dat het opnemen van een regeling voor het stellen van beperkende voorwaarden in het Besluit beheer sociale-huursector (hierna: Bbsh) geen mogelijkheid biedt om deze regels toe te passen bij de aankoop van een woning van een particulier. Nu er voor wordt gekozen om artikel 22 Wet BEW in zijn geheel te schrappen en er geen redenen aanwezig zijn om nadere regels omtrent de verkoop onder voorwaarden op te nemen in het Bbsh, is er geen aanleiding meer te overwegen om beperkende verkoopvoorwaarden voor particuliere verkopers te regelen. Daar komt nog bij dat verkoop door particulieren onder voorwaarden in de praktijk nauwelijks voorkomt.

4c. Zoals hiervoor aangegeven onder 4b wordt er in het Bbsh geen regeling opgenomen met betrekking tot beperkende verkoopvoorwaarden. De noodzaak tot het formuleren van sancties vervalt hiermee.

*5. Het voorstel laat in onderdeel A in het tweede lid van artikel 4 de vrijstelling kapitaalverzekeringen voor kinderen vervallen. Het is de Raad opgevallen dat daarvoor geen motivering wordt gegeven. De verwijzingen naar soortgelijke wijzigingen in de Huursubsidiewet noemt niet het derde lid van artikel 4 van die wet, waar het in dit voorstel om gaat.*

*6. Voor redactionele kanttekeningen verwijst het college naar de bij het advies behorende bijlage.*

5 en 6. Vanwege de redenen, hiervoor genoemd onder punt 1, werd het voorstel van wet, houdende wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (vervallen van de bepalingen betreffende de verkoop onder voorwaarden) niet verder in procedure gebracht. Naast het vervallen van artikel 22 van de Wet BEW werden echter met dit voorstel van wet ook een aantal wets- en uitvoeringstechnische wijzigingen voorgesteld die, ongeacht de uitkomsten van de verschillende ontwikkelingen met betrekking tot de Wet BEW, dienden te worden doorgevoerd. Zelfs al zou er destijds voor gekozen zijn de Wet BEW in te trekken, dan nog lag het in de rede aanvragen die vóór dat moment zijn ingediend volgens de in de Wet BEW voorgeschreven procedure af te doen. Koopsubsidiegerechtigden kunnen immers nog tot 30 jaar na het moment van indiening van de aanvraag rechten op grond van die wet doen gelden. Derhalve bleef het wenselijk om de praktische uitvoering van de Wet BEW «op orde te houden». Vervolgens heeft de toenmalige minister van VROM ertoe besloten om deze wetswijzigingen over te hevelen naar het voorstel van wet, houdende wijzigingen en reparaties in diverse wetten op het terrein van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer (Kamerstukken II 2004/05, 30 134). Daarbij zijn de door de Raad onder 5 gemaakte opmerkingen en de redactionele opmerkingen onder 6 bij «Voorstel van wet» en «Memorie van toelichting», opmerking 2, 3, 4 en 5, voor zover nog nodig meegenomen. Zo is artikel I, onderdelen A tot en met C, E tot en met P, R en S, van het voorstel van wet, houdende wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (vervallen van de bepalingen betreffende de verkoop onder voorwaarden) verdisconteerd in artikel IX van de wet van 14 december 2005, houdende wijzigingen en reparaties in diverse wetten op het terrein van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer (Stb. 705). Daarbij is het in eerste instantie voorgestelde artikel 24, derde lid, van de Wet BEW niet overgenomen en zijn hier en daar geringe (aanvullende redactionele) wijzigingen doorgevoerd. Voor een nadere toelichting hierop kan worden verwezen naar de

memorie van toelichting bij voormelde wet van 14 december 2005 (Kamerstukken II 2004/05, 30 134, nr. 3, p. 3–5).

De redactionele opmerking van de Raad, onder «Memorie van toelichting», opmerking 1, kan inmiddels als achterhaald worden beschouwd. Immers, reeds per 1 januari 2007 is artikel 22 van de Wet BEW, zoals vermeld, ingrijpend gewijzigd.

7. Voorts zijn het voorstel van wet en de memorie van toelichting op de volgende punten aangepast.

- Zoals reeds hiervoor onder punt 5 en 6 vermeld, is artikel I, onderdelen A tot en met C, E tot en met P, R en S, van het voorstel van wet, houdende wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (vervallen van de bepalingen betreffende de verkoop onder voorwaarden) verdisconteerd in artikel IX van de wet van 14 december 2005, houdende wijzigingen en reparaties in diverse wetten op het terrein van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer (Stb. 705). Derhalve kunnen deze voorgestelde wijzigingen uit het onderhavige voorstel van wet verdwijnen. Het voorstel van wet en de memorie van toelichting zijn hierop aangepast.
- Op 1 januari 2007 is de verruimde en vereenvoudigde Wet BEW in werking getreden (Stb. 2006, 734 en 735). Daarbij werd artikel 62 van de Wet BEW zodanig gewijzigd dat alleen de amvb krachtens artikel 41, eerste lid, van die wet (maximale koopsom) een zogenoemde voorhangprocedure behelst. Zodoende zullen ook de voorgestelde wijzigingen in artikel 62 van de Wet BEW (artikel I, onderdeel Q, van het voorstel van wet, houdende wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (vervallen van de bepalingen betreffende de verkoop onder voorwaarden)) komen te vervallen. Het voorstel van wet en de memorie van toelichting zijn hierop aangepast.
- Doordat het onderhavige voorstel van wet enkel nog het voorgestelde vervallen van artikel 22 van de Wet BEW behelst, is het opschrift aangepast.
- Nu het onderhavige voorstel van wet «slechts» nog bestaat uit één wijzigingsvoorstel, is de tweede volzin van artikel II van het oorspronkelijke voorstel van wet komen te vervallen.

*De Raad van State geeft U in overweging het voorstel van wet te zenden aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal, nadat aan het vorenstaande aandacht zal zijn geschonken.*

*De Vice-President van de Raad van State,  
H. D. Tjeenk Willink*

Ik moge U verzoeken het hierbij gevoegde gewijzigde voorstel van wet en de gewijzigde memorie van toelichting aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal te zenden.

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
C. P. Vogelaar

**Bijlage bij het advies van de Raad van State van 18 april 2003,  
no. W08.03.0033/V, met redactionele kanttekeningen die de Raad in  
overweging geeft.**

*Voorstel van wet*

- In artikel I, onderdeel F, in het voorgestelde artikel 27, eerste lid, onder a, ter verduidelijking, na de woorden «genoemd in» toevoegen: de tabel onder II.

*Memorie van toelichting*

- Het algemeen deel van de toelichting verduidelijken door in de tekst een onderscheid te maken tussen de redenen om artikel 22, vierde lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: Wet BEW) te schrappen, en de redenen om artikel 22, eerste tot en met derde lid, Wet BEW te schrappen.
- In de toelichting bij artikel I, onderdeel A, onder 1, en onderdeel H, onder, de vindplaats in het Staatsblad dan wel in de kamerstukken van de bedoelde wijzigingen in de Huursubsidiewet vermelden.
- In de toelichting bij artikel I, onderdeel C, tevens vermelden dat op grond van artikel 8, onderdeel e, van de Vreemdelingenwet 2000, een vreemdeling tevens rechtmatig verblijf kan houden op grond van het Verdrag betreffende de Europese Economische Ruimte.
- In de toelichting bij artikel I, onderdeel E, onder 1 en 3, onderdelen J en M, in de laatste zin de woorden «onderdeel E, onder 1,» vervangen door: onderdeel J.
- In de toelichting bij artikel I, onderdeel L, onder 2, afzonderlijk toelichten.