



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 20 december 2011, nr. 2011-2000581818, tot wijziging van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting (wijziging toewijzingsvereiste met betrekking tot personen met een zware zorgindicatie en enkele andere wijzigingen)

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 2, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector,

Besluit:

ARTIKEL I

De Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt, onder vernummering van het tweede tot en met vierde lid tot derde tot en met vijfde lid, vervangen door twee leden, luidende:

1. De toegelaten instelling gaat met betrekking tot ten minste 90% van haar woongelegenheden, bedoeld in artikel 2, onderdeel b, slechts overeenkomsten van huur en verhuur aan, indien het huishoudinkomen niet hoger is dan € 34 085, of indien in die woongelegenheden personen worden gehuisvest op grond van een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 1 van het Zorgindicatiebesluit voor:
 - a. persoonlijke verzorging als bedoeld in artikel 4 van het Besluit zorgaanspraken AWBZ, verpleging als bedoeld in artikel 5 van dat besluit of begeleiding als bedoeld in artikel 6 van dat besluit, telkens met de leveringsvoorwaarde 'volgens afspraak en direct oproepbaar', 'voortdurend in de nabijheid' of '24 uur per dag aanwezig';
 - b. verblijf als bedoeld in artikel 9 van het Besluit zorgaanspraken AWBZ of
 - c. ADL-assistentie als bedoeld in artikel 34 van het Besluit zorgaanspraken AWBZ.
2. Indien de toegelaten instelling woongelegenheden waarop het eerste lid van toepassing is verhuurt aan een rechtspersoon of vennootschap welke overeenkomsten van huur en verhuur aangaat met natuurlijke personen, draagt zij er zorg voor dat die rechtspersoon of vennootschap met betrekking tot die woongelegenheden het eerste lid naleeft.

2. In het vierde lid (nieuw) wordt 'artikel 3, eerste lid, en het eerste en tweede lid van dit artikel' vervangen door: artikel 3, eerste lid, het eerste tot en met derde lid van dit artikel en artikel 4a.

3. In het vijfde lid (nieuw) wordt 'tweede lid' vervangen door 'derde lid' en 'onderdeel b' vervangen door: onderdeel d.

B

Na artikel 4 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 4a

De toegelaten instelling gaat met betrekking tot gebouwen als bedoeld in artikel 2, onderdeel f, slechts overeenkomsten van huur en verhuur aan met verenigingen of stichtingen die zich blijkens hun statuten uitsluitend ten doel stellen diensten te leveren of werkzaamheden te verrichten die zijn gericht op het maatschappelijk belang, of met overheidsinstellingen.



C

In artikel 6 wordt 'de artikelen 4, eerste en tweede lid, en 5' vervangen door: de artikelen 4, eerste tot en met derde lid, 4a en 5.

D

In artikel 7 wordt 'derde lid' vervangen door: vierde lid.

ARTIKEL II

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties betreft de artikelen 4, eerste, tweede en vierde lid, 4a en 6 van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting, zoals die artikelen door artikel I van deze regeling zijn komen te luiden, voor het eerst in 2013 bij de beoordeling, bedoeld in artikel 7 van genoemde regeling.

ARTIKEL III

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2012.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 20 december 2011

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J.W.E. Spies.*



TOELICHTING

1. Algemeen

Met ingang van 1 januari 2011 is de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuishuisvesting (hierna: de regeling) in werking getreden (Stcrt. 8 november 2010, nr. 17515). De regeling bevat de voorwaarden waaronder toegelaten instellingen compensatie (staatssteun) kunnen inzetten voor investeringen (nieuwbouw en verbetering) in woningen en maatschappelijk vastgoed. Eén van de voorwaarden is dat de toegelaten instelling ten minste 90% van haar woongelegenheden met een huur onder de liberalisatiegrens (de bovengrens voor de huurtoeslag) moet toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot maximaal € 33.614,- (prijsspeil 1 januari 2011). Ook is in de regeling opgenomen dat compensatie uitsluitend is toegestaan voor maatschappelijk vastgoed zoals omschreven in de bijlage bij de regeling.

De regeling is per 1 januari 2012 op een drietal onderdelen gewijzigd. Het gaat om de aanpassing van de inkomensgrens, een regeling voor personen/huishoudens met een specifieke zorgbehoefte en de definiëring van gebruikers van maatschappelijk vastgoed. Onderstaand worden deze elementen nader toegelicht.

a. Aanpassing van de inkomensgrens

Volgens artikel 4, vierde lid, van de regeling zou de inkomensgrens jaarlijks worden aangepast met het percentage waarmee het referentie-inkomenspunt voor meerpersoonshuishoudens onder de 65 jaar uit de Wet op de huurtoeslag jaarlijks wordt aangepast. Dit percentage is lager dan het percentage voor huishoudens boven de 65 jaar (0,95% versus 1,40%). Huishoudens met een inkomen boven de 65 jaar zouden daarmee verhoudingsgewijs minder snel in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. De inkomensgrens stijgt in dat geval immers minder dan hun inkomen. Gelet op de kwetsbare positie van ouderen acht het kabinet dit niet wenselijk. Daarom is besloten de inkomensgrens te indexeren met het percentage voor meerpersoonsouderenhuishoudens. Dit is in de onderhavige wijziging van de regeling vorm gegeven. De inkomensgrens komt daarmee te liggen op € 34.085,-.

b. Regeling voor personen/huishoudens met een specifieke zorgbehoefte

De tweede wijziging heeft betrekking op huishoudens waarvan een van de leden is aangewezen op intensieve zorg. In de regeling is al opgenomen dat de inkomensgrens niet geldt in het geval dat woningen of woongelegenheden worden toegewezen op grond van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten en waar sprake is van een integrale levering van wonen en zorg op basis van een inkomensafhankelijke bijdrage. In dat geval is er immers geen sprake van een huurcontract. Daarnaast zijn er echter situaties waarbij een huishouden is aangewezen op een woning met zorg of zorg in de nabijheid. De woningvraag van deze categorie wordt gedomineerd door de zorgbehoefte waardoor de keuzemogelijkheden beperkt zijn. Daarbij komt dat toegelaten instellingen veel van dergelijke woonruimte verhuren. Het gaat dan om situaties waarbij een persoon (uit het huishouden) een indicatie heeft waarbij de levering van zorg noodzakelijk is maar waarbij er (nog) geen behoefte is aan verblijf (in een instelling). Voor deze huishoudens is de mogelijkheid om een woning te betrekken waarbij de zorg ook daadwerkelijk geleverd kan worden essentieel. Met de bepaling dat ten minste 90% van de toewijzingsruimte van sociale huurwoningen moet worden gebruikt voor huishoudens met een inkomen tot € 34.085,- (prijsspeil 1 januari 2012) kan de situatie ontstaan dat huishoudens met een specifieke zorgbehoefte niet in aanmerking kunnen komen voor een sociale huurwoning.

Het kabinet acht dit een ongewenste situatie. Daarom is de regeling ten behoeve van deze categorie huishoudens gewijzigd. De wijziging komt erop neer dat woningtoewijzingen aan personen met een indicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) voor persoonlijke verzorging (PV), verpleging (VP) dan wel individuele begeleiding (BGI) op grond van het Besluit zorgaanpak AWBZ met de leveringsvoorwaarde volgens afspraak en direct oproepbaar (B1, B2), voortdurend in de nabijheid (C) en 24 uur per dag direct aanwezig (D)¹ ongeacht het inkomen in alle gevallen worden meegerekend bij de 90% toewijzingsruimte. Dat geldt ook voor een indicatie voor verblijf, zonder beperking ten aanzien van specifieke leveringsvoorwaarden. Personen met een indicatie verblijf zijn overigens over het algemeen vanwege hun specifieke zorgvraag aangewezen op verblijf in een instelling maar in sommige situaties is huisvesting in een (aangepaste) woning mogelijk in combinatie met mantelzorg en zorg thuis. Daarnaast zijn ook toewijzingen in woningen die zijn aangemerkt voor ADL-assistentie uitgezonderd. Het gaat dan om ADL-assistentie als bedoeld in artikel 34 van het Besluit zorgaanpak AWBZ. Daarmee wordt tevens (deels) invulling gegeven aan de motie Uitslag/Voortman (Kamer-

¹ Zie beleidsregels indicatiestelling AWBZ.



stukken II 2011/12, 30 597, nr. 209) die specifieke aandacht vraagt voor woningbouw voor mensen met een zware langdurige beperking.

c. Definiëring van gebruikers van maatschappelijk vastgoed

De derde wijziging behelst de definiëring van de voorwaarden waaronder toegelaten instellingen voor compensatie in aanmerking komen voor de realisatie van maatschappelijk vastgoed. In het besluit van de Europese Commissie inzake staatssteun aan woningcorporaties (C(200)/9963) is aangegeven, dat het maatschappelijk vastgoed verhuurd moet worden aan niet-gouvernementele organisaties of aan openbare instellingen, die daadwerkelijk een maatschappelijk doel beogen. In de regeling was dit abusievelijk niet expliciet verwoord. Gebleken is dat dit in de praktijk vragen kan oproepen. Met de onderhavige wijziging van de regeling is dit verhelderd. Voor maatschappelijk vastgoed kunnen slechts overeenkomsten van huur en verhuur worden aangegaan met verenigingen of stichtingen die zijn gericht op het maatschappelijk belang of met overheidsinstellingen.

2. Artikelsgewijs

Artikel I, onderdelen A, onder 1 en 3, en D

Het nieuwe artikel 4, eerste lid, van de regeling bevat de wijziging ten behoeve van de huishoudens met een zorgindicatie, waarop in het algemeen deel van deze toelichting is ingegaan. In het nieuwe tweede lid is de bepaling opgenomen, die voorheen in de tweede zin van het eerste lid stond. Deze is inhoudelijk niet gewijzigd. De indexeringsmethodiek is nu in het vijfde lid opgenomen. Op de wijziging daarvan is in het algemeen deel van deze toelichting ingegaan.

Artikel I, onderdelen A, onder 2, en C

Door deze wijzigingen zijn de artikelen 4, vierde lid (nieuw), en 6 van de regeling beter met elkaar in overeenstemming gebracht.

Artikel I, onderdeel B

Het nieuwe artikel 4a van de regeling bevat de in het algemeen deel van deze toelichting laatstgenoemde wijziging van de regeling op het punt van de verhuur van maatschappelijk vastgoed.

Artikel II

Met deze overgangsbepaling wordt vastgelegd dat de onderhavige wijzigingen van de regeling voor het eerst in 2013 worden betrokken bij de beoordeling of de toegelaten instelling volledig voor de compensatie in de zin van de regeling in aanmerking komt. Die eerste beoordeling betreft de gegevens over het jaar 2012.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J.W.E. Spies.*