

Besluit beheer sociale-huursector (BBSH). Toepassing van het toezicht

Directie: Beleidsontwikkeling

Cluster: bewoners

Registratienummer: MG – 2002 - 27

Datum: 20-12-2002

Strekking: Wijziging regelgeving

Relatie met andere circulaires: MG 2002-06

Telefoonnummers: Directoraat-

Generaal Wonen, Directie Stad en

Regio: 070-3393345, 070-3392770

Aan: de Besturen van toegelaten instellingen; de Colleges van Burgemeester en Wethouders

Onderwerp: Besluit beheer sociale-huursector (BBSH). Toepassing van het toezicht

Geacht College/Bestuur,

Met deze MG-circulaire wil ik u kort informeren over de wijziging van:

I. De meldingsplicht als bedoeld in artikel 11d BBSH en

II. De wijziging van bijlagen I en II als bedoeld in artikel 25b, tweede lid, respectievelijk artikel 26, derde lid, van het BBSH

Ad I. De meldingsplicht als bedoeld in artikel 11d BBSH

In de ministeriële regeling beperking meldingsplicht BBSH en in de daarbij behorende MG 2002-06 is neergelegd, dat de verkoop van huurwoningen aan eigenaar-bewoners niet gemeld behoeft te worden, indien terzake die verkoop prestatieafspraken waren gemaakt tussen de gemeente en de aldaar werkzame toegelaten instelling(en). Deze prestatieafspraken dienden tevens gemeld te zijn bij de toenmalige Inspectie van de Volkshuisvesting. In genoemde MG is aangekondigd, dat de eis van het hebben van prestatieafspraken per 1 januari 2003 zal vervallen.

Bij deze doe ik de toezegging van voormalig Staatssecretaris van VROM, de heer Remkes, gestand. Wel wijs ik u er op dat voor verkopen waarbij voor een lager percentage wordt verkocht dan 90% van de marktwaarde nog steeds ontheffing gevraagd dient te worden, tenzij het een woning betreft die verkocht wordt in het kader van de Wet bevordering eigen woningbezit (BEW). Een verzoek om ontheffing van het 90% criterium dient aan mij voorgelegd

te worden p/a de Directeur Stad en Regio van het Directoraat-Generaal Wonen van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer, Interne postcode 210, Postbus 30941, 2500 GX Den Haag. Ik zal dergelijke verzoeken overigens slechts honoreren, indien in de verkoopcontracten beperkende voorwaarden, zoals waardedeling en teruggave van de verleende 'korting' bij verkoop door de eigenaar-bewoner, zijn opgenomen. Dit vooruitlopend op de door mij voorgenomen wijziging van het BBSH, waarbij onder meer het minimum verkooppercentage van 90 zal worden verlaagd tot 70 (voor verkoop aan zittende bewoners), dan wel tot 80 (voor verkoop aan toekomstige eigenaar-bewoners).

II. De wijziging van bijlagen I en II als bedoeld in artikel 25b, tweede lid, respectievelijk artikel 26, derde lid, van het BBSH

Het BBSH is per 5 november 2001 en per 1 juli 2002 op een aantal punten gewijzigd. Het betreft vooral de toevoeging van een aantal onderwerpen, waarover de woningcorporaties verslag dienen uit te brengen. Dit geschiedt vóóraf terzake de beleidsvoornemens voor het jaar 2003 via bijlage I BBSH en wat betreft de verantwoording achteraf voor het jaar 2002 over de geleverde prestaties via Bijlage II.

Aan Bijlage I is toegevoegd Rubriek 7 Wonen en Zorg (als zesde prestatieveld ingevoerd op 5 november 2001). Voorts is in bijlage I een tabel opgenomen inzake de voornemens (aantallen, omvang investeringen e.d.) voor herstructurering (rubriek 5). De diskette die u begin 2003 ontvangt om een samenvatting van uw voornemens voor 2003 aan mij kenbaar te maken, zal de hierbij gevoegde gewijzigde bijlage I bevatten.

In bijlage II is definitief de rubriek 7 Wonen en Zorg toegevoegd. In het voorgaande jaar kon deze rubriek facultatief worden ingevuld, nu is invullen verplicht. Daarnaast is bijlage II geactualiseerd onder meer voor wat betreft de per 1 juli j.l. gewijzigde huursubsidiebedragen in de Huursubsidie-

wet en de wijziging van het BBSH per 1 juli. Wat dit laatste betreft gaat het met name om het vervallen van de stichtingskostengrens, welke is omgezet in een 'verantwoordingsgrens', en de maximale gemiddelde huurstijging per woningcorporatie. De diskette voor het indienen van de kerngegevens over 2002 zult u begin 2003 ontvangen van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.

Slot

Deze MG-circulaire en de regeling tot beperking van de meldingsplicht zullen in de Staatscourant worden geplaatst.

Deze MG-circulaire is met alle bijlagen tevens geplaatst op de internetsite van VROM (<http://www.vrom.nl>) en is aldaar te downloaden.

Voor nadere informatie over deze circulaire kunt u terecht bij de Directie Stad en Regio van het Directoraat-Generaal Wonen van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (zie pagina 1 voor telefoonnummers en adresgegevens).

*De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
H.G.J. Kamp.*