



Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 15 december 2014, nr. 20140000666740, tot wijziging van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting (wijziging toewijzingsvereiste met betrekking tot personen met een zorgindicatie, aanpassing inkomenstoets EU-arbeidsmigranten, wijzigingen met betrekking tot intermediairs en jaarlijkse wijzigingen)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

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 komt te luiden:

1. De toegelaten instelling gaat gedurende 25 jaar met betrekking tot ten minste 90% van haar woonegelegenheden, bedoeld in artikel 2, onderdeel b, slechts overeenkomsten van huur en verhuur aan, indien:
 - a. het huishoudinkomen niet hoger is dan € 34.911;
 - b. in die woonegelegenheden personen worden gehuisvest op grond van een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg voor verblijf als bedoeld in artikel 3.1.1, eerste lid, onderdeel a, van die wet of voor direct oproepbare assistentie bij algemene dagelijkse levensverrichtingen als bedoeld in artikel 10.1.4 van die wet, of
 - c. in die woonegelegenheden personen worden gehuisvest die op grond van artikel 2.1 van het Besluit zorgverzekering voor een periode van ten minste een jaar ten minste 10 uur per week verpleging of verzorging als bedoeld in artikel 2.10 van dat besluit ontvangen.

2. Het tweede lid komt te luiden:

2. Indien de toegelaten instelling woonegelegenheden waarop het eerste lid en artikel 4bis van toepassing is, verhuurt aan een rechtspersoon of vennootschap die overeenkomsten van huur en verhuur aangaat met natuurlijke personen of aan een rechtspersoon of vennootschap die verhuurt aan een andere 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 woonegelegenheden het eerste lid en artikel 4bis naleeft. Daartoe voert de toegelaten instelling overleg met de rechtspersoon of vennootschap die de woonegelegenheden waarop het eerste lid en artikel 4bis van toepassing is, huurt van de toegelaten instelling, met het oogmerk te bewerkstelligen dat die rechtspersoon of vennootschap alle handelingen verricht en aan de toegelaten instelling alle inlichtingen verschafft die voor haar noodzakelijk zijn om aan de eerste volzin en aan artikel 6 te voldoen. Het is de toegelaten instelling verboden een overeenkomst met een rechtspersoon of vennootschap ter zake van de huur en verhuur van woonegelegenheden waarop het eerste lid van toepassing is, aan te gaan die in de weg staat aan de juiste toepassing van de tweede volzin van dit lid. Indien een voor 18 mei 2013 aangegane zodanige overeenkomst ertoe leidt dat die toegelaten instelling niet over alle gegevens beschikt die noodzakelijk zijn voor een beoordeling als bedoeld in artikel 7, eerste volzin, wordt dat die toegelaten instelling bij die beoordeling niet aangerekend.

3. Het derde lid komt te luiden:



3. De toegelaten instelling geeft bij het aangaan van overeenkomsten van huur en verhuur met betrekking tot woongelegenheden als bedoeld in artikel 2, onderdeel b, in de gevallen dat het huishoudinkomen hoger is dan het in de aanhef van het eerste lid genoemde bedrag, voorrang aan huishoudens voor welke de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is uit het oogpunt van gezondheid, veiligheid, sociale factoren, overmacht of calamiteiten. Vervolgens houdt de toegelaten instelling bij het aangaan van zodanige overeenkomsten de volgorde aan die voortvloeit uit het daarover door haar vast te stellen beleid, tenzij uit een huisvestingsverordening als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 een andere volgorde voortvloeit.

B

Artikel 4bis wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, onderdeel a, wordt 'artikel 60b, tweede lid, van de Huisvestingswet' vervangen door: artikel 29, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014.

2. Onder vernummering van het zesde lid tot negende lid worden na het vijfde lid drie leden ingevoegd, luidende:

6. In afwijking van het eerste lid kan een rechtspersoon of vennootschap als bedoeld in artikel 4, tweede lid, die beschikt over een keurmerk van de Stichting keurmerk internationale arbeidsbemiddeling of van de Stichting normering flexwonen overeenkomsten van huur en verhuur als bedoeld in artikel 4, eerste lid, aangaan zonder dat daaraan voorafgaand een verklaring en gegevens als bedoeld in het eerste lid, onderdelen a en b, zijn overgelegd indien degene die als huurder een woongelegenheid waarop artikel 4, eerste lid, van toepassing is, wenst te betrekken een onderdaan is van een lidstaat van de Europese Unie, een andere staat die partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, of Zwitserland, en voor het verrichten van arbeid in Nederland verblijft.
7. De rechtspersoon of vennootschap, bedoeld in artikel 4, tweede lid, die de woongelegenheid, bedoeld in het zesde lid, huurt van een toegelaten instelling beschikt over een keurmerk van de Stichting keurmerk internationale arbeidsbemiddeling of van de Stichting normering flexwonen en legt bij het aangaan van die huurovereenkomst een bewijs van de toekenning van dat keurmerk over aan de toegelaten instelling.
8. De rechtspersoon of vennootschap, bedoeld in het zevende lid, legt op de laatste dag van elk kalenderkwartaal ten aanzien van de huurders, bedoeld in het zesde lid, met wie in dat kwartaal een overeenkomst van huur en verhuur is aangegaan aan de toegelaten instelling over:
 - a. het adres van de woongelegenheid die de huurder, bedoeld in het zesde lid, heeft betrokken;
 - b. de naam van de huurder en de datum waarop de huurder de woongelegenheid heeft betrokken;
 - c. een verklaring over de samenstelling van het huishouden van de huurder met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, en
 - d. gegevens waaruit het huishoudinkomen van de huurder blijkt, of op grond waarvan dat inkomen zo nauwkeurig als redelijkerwijs mogelijk kan worden geschat.

3. In het negende lid (nieuw) wordt 'het eerste lid, onderdeel b,' vervangen door: het eerste lid, onderdeel b, en het achtste lid, onderdeel d,.

C

Na artikel 10 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 10a

1. Tot en met 31 december 2015 kan de toegelaten instelling met betrekking tot ten minste 90% van haar woongelegenheden, bedoeld in artikel 2, onderdeel b, tevens overeenkomsten van huur en verhuur aangaan indien in die woongelegenheden personen worden gehuisvest op grond van een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, zoals dit luidde op 31 december 2014 of op grond van een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, zoals dit luidde op 31 december 2012.
2. De toegelaten instelling kan met betrekking tot ten minste 90% van haar woongelegenheden,



bedoeld in artikel 2, onderdeel b, tevens overeenkomsten van huur en verhuur aangaan indien in die woongelegenheden personen worden gehuisvest op grond van een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdelen b en c, zoals deze luiden op 31 december 2014.

3. Tot en met 31 augustus 2015 is het eerste lid van overeenkomstige toepassing indien personen worden gehuisvest op grond van een in de periode van 28 juli 2014 tot en met 31 december 2014 afgegeven indicatiebesluit als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, zoals dit luidde op 31 december 2014, met dien verstande dat het indicatiebesluit een geldigheidsduur heeft van ten minste zes maanden.

D

Bijlage 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder 'Toelichting' wordt:

- a. 'IB60-formulier' vervangen door: Inkomensverklaring Basis Registratie Inkomen;
- b. '2013' telkens vervangen door '2014';
- c. '2012' telkens vervangen door '2013';
- d. '1,0131' vervangen door '1,0067' en
- e. '1,0174' vervangen door '1,0199'.

2. In het opschrift van onderdeel A wordt 'IB60-formulier' vervangen door: Inkomensverklaring Basis Registratie Inkomen.

3. In onderdeel A wordt:

- a. in de tweede volzin 'IB60-formulier' vervangen door: Inkomensverklaring Basis Registratie Inkomen;
- b. '2014' vervangen door '2015';
- c. '2013' telkens vervangen door '2014';
- d. '2012' telkens vervangen door '2013';
- e. '1,0131' vervangen door '1,0067';
- f. '1,0174' vervangen door '1,0199' en
- g. '€ 34.678' vervangen door: € 34.911.

4. In onderdeel B wordt:

- a. in het tweede kader, tweede bolletje, tweede gedachtestreepje, 'IB60-formulier' vervangen door: Inkomensverklaring Basis Registratie Inkomen;
- b. '2014' vervangen door '2015';
- c. '2013' telkens vervangen door '2014';
- d. '1,0131' telkens vervangen door '1,0067' en
- e. '€ 34.678' vervangen door: € 34.911.

ARTIKEL II

Artikel II van de Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 20 december 2012, nr. 2012-0000729897, tot wijziging van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting (vastleggen wijze van toetsing huishoudinkomen en enkele andere wijzigingen) (Stcrt. 27028) vervalt.



ARTIKEL III

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2015.

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

's-Gravenhage, 15 december 2014

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



TOELICHTING

ALGEMEEN

1. Inleiding

Met ingang van 1 januari 2011 is de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting (hierna: de regeling) in werking getreden. De regeling is sindsdien een aantal keer gewijzigd vanwege de jaarlijkse indexering van de inkomensgrens en de indices in Bijlage 2, alsmede ter vereenvoudiging en verbetering van de uitvoering.

Met deze wijzigingsregeling worden de geïndexeerde inkomensgrens en indices uit de regeling zoals deze zullen gelden per 1 januari 2015 bekend gemaakt. Daarnaast is de regeling aangepast in verband met de herziening van de wetgeving voor langdurige zorg, een wijziging van de toetsings- en verantwoordingsprocedure bij de huisvesting van EU- arbeidsmigranten en de in de praktijk aanhoudende onduidelijkheden rond de eisen bij verhuur via de zogenoemde intermediairen. Deze wijzigingen worden hierna achtereenvolgens toegelicht. Tot slot is ook een (technische) aanpassing doorgevoerd in verband met het vervallen van het Huisvestingsbesluit en het inwerkingtreden van de nieuwe Huisvestingswet 2014 per 1 januari 2015.

2. Wijzigingen in de zorgwetgeving

Uit artikel 4, eerste lid, van de regeling vloeit voort dat bij de toewijzing van een sociale huurwoning, al dan niet via een intermediair, geen inkomenstoets vereist is als (een lid van) het huishouden beschikt over een van de in dat lid genoemde zorgindicaties. Als grondslag is daarbij tot nog toe verwezen naar een specifiek Zorgindicatiebesluit op basis van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). Ten aanzien van de onder artikel 4, eerste lid, onder a (oud) genoemde indicaties is daarbij bepaald dat deze een geldigheidsduur van ten minste een jaar moeten hebben.

Vooruitlopend op het per 1 januari 2015 opgaan van de langdurige zorg in de Wet langdurige zorg en de Wet maatschappelijke ondersteuning zijn per 28 juli 2014 de Beleidsregels indicatiestelling AWBZ van het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en de Indicatielijst van het Centrum voor Indicatiestelling Zorg gewijzigd. Vanaf die datum zijn de onder artikel 4, eerste lid, onder a, van de regeling bedoelde indicaties alleen nog afgegeven met een geldigheidsduur van zes of acht maanden. De toegelaten instellingen zijn bij brief van 24 september 2014 bericht dat tot het tijdstip waarop de regeling aan de voor 1 januari 2015 voorziene herziening van het zorgstelsel zou zijn aangepast, ook het gebruik van indicaties met deze kortere duur is toegestaan, op voorwaarde dat het de geïndiceerde zorg betreft zoals nu in het betreffende artikel is benoemd. Deze lijn is met de overgangsbepaling van deze wijzigingsregeling thans bestendigd.

Omdat de AWBZ per 1 januari 2015 zal worden ingetrokken, worden met deze wijzigingsregeling de in de regeling genoemde grondslagen gewijzigd. Met de hervormingen in de zorg verdwijnen de indicaties voor personen met een extramurale zorgvraag. Met ingang van 1 januari 2015 wordt alle verpleging en nagenoeg alle verzorging zonder verblijf (oud: onderdeel a van het eerste lid van artikel 4) onder de dekking van de zorgverzekering gebracht. Dat betekent dat er een recht is op verpleging en verzorging krachtens de zorgverzekering. Dit recht is uitgewerkt in het Besluit zorgverzekering. Concreet betekent het dat de wijkverpleegkundige bepaalt wie voor hoeveel verpleging of verzorging in aanmerking komt en hoe die geleverd zal worden. Een en ander wordt vastgelegd in een zorgplan. Evenals in het oude stelsel is de toewijzingsgrond wel beperkt tot personen die recht hebben op ten minste 10 uur zorg per week gedurende ten minste een jaar. Om na te gaan of een persoon deze zorg daadwerkelijk ontvangt, zal de toegelaten instelling vragen naar het zorgplan. Dit betekent dat de indicaties voor begeleiding komen te vervallen. Verder blijven indicaties op basis van de AWBZ voor ten minste 10 uur per week aan persoonlijke verzorging, verpleging of individuele begeleiding geldig als toewijzingsgrond, indien deze indicaties nog geldig zijn en bij afgifte ten minste één jaar geldig waren of zijn afgegeven na 28 juli 2014 en een geldigheidsduur hebben van ten minste zes maanden. De indicaties voor verblijf (oud: onderdeel b) en voor ADL-assistentie (oud: onderdeel c), ongeacht de vorm waarin de zorg wordt afgenomen, hebben een nieuwe basis in de Wet langdurige zorg.

3. Toewijzing aan EU-arbeidsmigranten

In diverse regio's en gemeenten zijn toegelaten instellingen betrokken bij de huisvesting van EU-arbeidsmigranten. In deze wijzigingsregeling is deze groep nader gedefinieerd, met het oog op de in deze wijzigingsregeling voorgestelde toewijzingsprocedure. In de praktijk blijken de toewijzingseisen uit de regeling, waarbij de toegelaten instelling of de intermediair zich vooraf dient te vergewissen van de huishouden- en inkomenssituatie van betrokkenen, vooral vanwege de hoge bewoningsdynamiek slecht en alleen tegen hoge administratieve lasten uitvoerbaar. In verband daarmee is besloten



deze procedure te wijzigen van een toets vooraf, naar een verantwoording door de intermediaire verhuurder aan de toegelaten instelling achteraf. Als toelichting daarbij dient het volgende.

De groep EU-arbeidsmigranten kenmerkt zich doorgaans door een hoge dynamiek in hun arbeidsbetrekking en daarmee ook hun bewoningsduur, die varieert van enige weken tot enige maanden. Bij verblijf van zeer korte duur voorzien werkgevers vaak in onderdak, bijvoorbeeld in vakantieparken of speciale hotels.

Een deel van de arbeidsmigranten verblijft slechts tijdelijk in Nederland, maar een ander deel vestigt zich hier na dit tijdelijk verblijf ook permanent. Gedurende het tijdelijk verblijf betreft de huisvesting van deze groep veelal onzelfstandige, kamergewijze huur. Toegelaten instellingen die bij deze huisvesting betrokken zijn, zetten daarvoor gebouwen zoals voormalige verzorgingshuizen en kantoren in, maar ook woningen. Dit kunnen zowel geliberaliseerde als sociale huurwoningen zijn. De verhuur loopt in vrijwel alle gevallen via een intermediair huisvestingsbureau, waarbij de door hem van de toegelaten instelling gehuurde woonruimte via de betrokken werkgevers aan de arbeidsmigranten beschikbaar worden gesteld. Minder vaak komt voor dat de toegelaten instelling de woningen rechtstreeks verhuurt aan de werkgevers, die deze (al dan niet kamergewijs) op hun beurt verhuren aan de arbeidsmigranten, ofwel dat de toegelaten instelling direct verhuurt aan de arbeidsmigrant zelf. Indien het toewijzing van (woonruimte in) sociale huurwoningen betreft, zijn zowel de toegelaten instellingen, als de partijen die als intermediaire verhuurder optreden, gebonden aan de toewijzings-eisen van de regeling.

De met deze wijzigingsregeling gewijzigde procedure gaat uit van een verantwoording door de intermediaire verhuurder aan de toegelaten instelling achteraf. Uit praktische overweging is er daarbij voor gekozen om, ook bij 'ketenverhuur' zoals hiervoor geschetst, het huisvestingsbureau dat de woningen van de instelling huurt deze verantwoording te laten verzorgen. Alleen als er geen huisvestingsbureau betrokken is, zal de betreffende werkgever die als intermediair optreedt de verantwoording moeten verstrekken.

De informatie die bij de verantwoording schriftelijk aan de toegelaten instelling moet worden verstrekt, betreffen de naam en de samenstelling van het huishouden, het toegewezen adres met de ingangsdatum van de verhuur en het (geschatte) jaarinkomen van betrokkene(n) aan de hand van een of meerdere bij te leveren actuele loonstrookje(s).

Indien een huishouden uit meerdere personen bestaat die de toegewezen woonruimte gezamenlijk op één huurovereenkomst huurt, dienen de inkomens van alle leden bij elkaar te worden opgeteld (met uitzondering van inwonende kinderen die thans ook al zijn uitgezonderd in de regeling). Dat geldt ook indien meerdere personen, die op zich geen meerpersoonshuishouden vormen, ervoor kiezen gezamenlijk op één huurovereenkomst een woning te huren. Indien de gezamenlijke inkomens de inkomensgrens overstijgen, dient de toewijzing aan de 10% vrije ruimte te worden toegerekend. Omdat de toegelaten instellingen bij deze werkwijze pas achteraf weten of een toewijzing binnen de 90% ofwel de 10% vrije ruimte valt en teneinde hen in staat te stellen hierop tussentijds te kunnen sturen, dienen de intermediairs zich per kwartaal over de toewijzingen in het voorgaande kwartaal te verantwoorden.

Teneinde misbruik van deze werkwijze door minder bonafide te achten partijen die als intermediaire verhuurder voor de arbeidsmigranten optreden te voorkomen, zal deze alleen zijn toegestaan voor huisvestingsbureaus en werkgevers die beschikken over het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of dat van de Stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling (SKIA). De toegelaten instelling dient zich bij het aangaan van overeenkomsten voor de verhuur van woonruimte aan deze groep van de aanwezigheid van een van deze keurmerken te vergewissen en een bewijs daarvan aan het dossier toe te voegen. Bij het aangaan van de huurovereenkomst met de toegelaten instelling moeten de huisvestingsbureaus of werkgevers een bewijs van de toekenning van zo'n keurmerk overleggen aan de toegelaten instelling. Beide keurmerkinstanties beschikken tevens over een openbaar toegankelijk register van organisaties aan welke het keurmerk is toegekend.

4. Toewijzing via intermediairen

In de praktijk blijkt (de toelichting op) de wijziging van de regeling rond de verhuur via intermediairen van 14 mei 2013 (ingegaan op 18 mei 2013) tot vragen te leiden. Zo zou de indruk zijn gewekt dat op toegelaten instellingen ook ten aanzien van nieuwe overeenkomsten alleen een inspanningsverplichting rust om tot sluitende afspraken over de verantwoording te komen en zou een uitblijvend resultaat ook in die gevallen derhalve geen consequenties voor (het onthouden van) de staatssteun hebben. Zoals in onderstaande toelichting nogmaals uiteen wordt gezet, is dit niet het geval. Nieuwe overeenkomsten worden geacht in lijn te zijn met de gewijzigde regeling en als zodanig ook nageleefd te worden. Om elke twijfel hierover weg te nemen is in de thans voorliggende wijzigingsregeling opgenomen dat het de toegelaten instelling niet is toegestaan overeenkomsten met intermediairs te sluiten waarin geen sluitende afspraken zijn gemaakt over een juiste en volledige verantwoording.



Voor de volledigheid zij erop gewezen dat de eisen uit de regeling alleen van toepassing zijn bij toewijzing van (delen van) een sociale huurwoning op basis van een huurovereenkomst. Dit betekent tegelijkertijd dat deze eisen buiten toepassing blijven bij het in gebruik geven van woonruimte in het kader van bijvoorbeeld maatschappelijk opvang. Voor het gebruik van dergelijke maatschappelijke ondersteuning kan van betrokkenen een eigen bijdrage worden geheven.

Met de wijziging van de regeling in mei 2013 is geregeld, dat intermediairs bij de toewijzing van sociale huurwoningen op gelijke wijze als de toegelaten instellingen zijn gehouden aan de eisen uit de regeling. Daarbij is in de regeling aan de toegelaten instellingen de verplichting opgelegd er, vanuit hun uitgebreide verantwoordelijkheid voor het juiste handelen van de intermediairs, zorg voor te dragen dat die laatste deze eisen ook naleven en aan de toegelaten instellingen alle inlichtingen verschaffen die zij met het oog op een juiste en volledige verantwoording over de toewijzingen nodig hebben. In de toelichting op de betreffende wijziging is gesteld dat toegelaten instellingen zich maximaal moeten inspannen om afspraken met de intermediairs hierover vast te leggen. Daarbij werd aangegeven dat verhuurovereenkomsten met intermediairs hiertoe bruikbaar zijn, met de toevoeging dat overeenkomsten met andere afspraken strijdig zijn met de gewijzigde regeling en op den duur zouden moeten worden gewijzigd of beëindigd. Omdat een tussentijdse wijziging (d.w.z. gedurende de eerder overeengekomen looptijd) of beëindiging van een overeenkomst vanwege de vereiste wilsovereenstemming en de extra administratieve lasten te ingrijpend respectievelijk ongewenst werd geacht, is er niet voor gekozen toegelaten instellingen ook uitdrukkelijk te verplichten bestaande overeenkomsten open te breken. Onderkend werd dat het systeem hierdoor in de praktijk geleidelijk ingang zal vinden.

Ook wat betreft de verantwoording is in de destijds gewijzigde regeling onderscheid gemaakt tussen overeenkomsten van vóór 18 mei 2013, waarin nog geen afspraken over een juiste en volledige verantwoording zijn gemaakt, en overeenkomsten van ná die datum. In het eerste geval bepaalt de regeling dat een tekortschietende verantwoording als gevolg daarvan de toegelaten instelling niet wordt aangerekend. Gelet op het geschetste onderscheid is dit echter niet het geval in geval van (nieuwe of over gesloten) overeenkomsten die na 18 mei 2013 tot stand zijn gekomen. De regeling maakt op dit punt zoals gezegd alleen een uitzondering voor bestaande overeenkomsten. In praktische zin kunnen partijen er overigens voor kiezen dat de betrokken accountants van beide instellingen afspraken maken over de controle op de verhuuradministratie van de intermediair, waarbij die controle plaatsvindt door de accountant van de intermediair, die zijn bevindingen meldt aan de accountant van de toegelaten instelling.

5. Administratieve lasten

Het vervallen van de uitzondering voor de toetsing van het inkomen bij personen met een 10uurs indicatie voor persoonlijke verzorging, verpleging of begeleiding betekent een geringe toename van de administratieve lasten voor toegelaten instellingen. Ook in die gevallen zal van hen in 2015 het huishoudinkomen moeten worden getoetst. Uit cijfers van het CBS kan worden afgeleid dat het om een gering percentage van de toewijzingen gaat. Voor de specifieke ouderenhuisvesters zal deze last iets hoger kunnen liggen.

De administratieve lasten bij de toewijzing aan EU-arbeidsmigranten zullen over het geheel genomen afnemen. Bij de herziening van de regeling in mei 2013 werd reeds geregeld dat de intermediairs de inkomenstoets zelf moeten gaan uitvoeren en de toegelaten instellingen over de toewijzingen moeten informeren. Door de wijziging van een toetsing vooraf naar een verantwoording achteraf worden de eerder gesignaleerde extra administratieve handelingen die met het vooraf toetsen samenhangen, zoals corresponderen via het land van herkomst, vermeden.

ARTIKELSGEWIJS

Onderdeel A

In het eerste lid van onderdeel A zijn de nieuwe verwijzingen opgenomen voor de huisvesting van personen op grond van indicatiebesluiten als bedoeld in de Wet langdurige zorg en voor de huisvesting van personen die op grond van het Besluit zorgverzekering ten minste 10 uur zorg per week gedurende ten minste een jaar ontvangen.

In het tweede lid is ten eerste opgenomen dat er in het geval van verhuur via intermediairs sprake kan zijn van één of twee intermediairs. In het algemeen deel is al uiteengezet dat vooral bij de huisvesting van arbeidsmigranten er vaak via twee intermediairs (een huisvestingsbureau en een werkgever) wordt verhuurd. Daarbij is toegevoegd dat de toegelaten instelling met de eerste intermediair in de keten (de rechtspersoon of vennootschap) die de woongelegenheden van haar huurt afspraken maakt om ervoor zorg te dragen dat die intermediairs de eisen van de regeling ook naleven en aan de toegelaten instellingen alle inlichtingen, zoals nader in deze wijzigingsregeling omschreven, verschaffen met het oog op een juiste en volledige verantwoording over de toewijzingen. Tevens is in dit lid



het verbod opgenomen voor toegelaten instellingen om overeenkomsten met intermediairs te sluiten waarin geen sluitende afspraken zijn gemaakt over een juiste en volledige verantwoording. De wijzigingen die zijn opgenomen in het derde lid zijn een gevolg van het vervallen van het Huisvestingsbesluit en het inwerkingtreden van de nieuwe Huisvestingswet 2014 met ingang van 1 januari 2015.

Onderdeel B

In onderdeel B is de aangepaste methode van verantwoording in het geval van huisvesting van arbeidsmigranten opgenomen. In het algemeen deel is deze wijze van verantwoording uitgebreid toegelicht. Het is de rechtspersoon of vennootschap die de woongelegenheden huurt van de toegelaten instelling die op de laatste dag van elk kalenderkwartaal verantwoording moet afleggen aan die toegelaten instelling.

Onderdeel C

In onderdeel C is het overgangsrecht opgenomen in verband met 'oude' indicatiebesluiten op basis van de AWBZ. In het eerste lid is opgenomen dat toegelaten instellingen tot en met 31 december 2015 met betrekking tot ten minste 90% van hun woongelegenheden ook overeenkomsten van huur en verhuur kunnen aangaan indien in die woongelegenheden personen worden gehuisvest op grond van een oud indicatiebesluit als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, zoals dit luidde op 31 december 2014. Datzelfde geldt voor de huisvesting op grond van nog oudere indicatiebesluiten, te weten indicatiebesluiten als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, zoals dit luidde op 31 december 2012. Het eerdere overgangsrecht met betrekking tot deze nog oudere indicatiebesluiten komt te vervallen. Dit is opgenomen in artikel II. Dat betekent dat toegelaten instellingen nog een jaar lang toewijzingen aan personen die een dergelijk indicatiebesluit hebben aan de 90% toewijzingen mogen toerekenen.

In het tweede lid is het overgangsrecht opgenomen met betrekking tot huisvesting van personen op grond van een oud indicatiebesluit als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdelen b en c, zoals deze luiden op 31 december 2014. Deze indicatiebesluiten (voor verblijf en zogeheten ADL-assistentie) blijven daarmee geldig voor wat betreft de toewijzingsregels voor corporaties. Voor deze indicatiebesluiten geldt geen einddatum.

Ten slotte is in het derde lid opgenomen dat het eerste lid van overeenkomstige toepassing is indien personen worden gehuisvest op grond van een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, zoals dit luidde op 31 december 2014, met dien verstande dat dit indicatiebesluit een geldigheidsduur heeft van ten minste zes maanden. Het gaat hierbij om indicatiebesluiten, zoals tot nu toe opgenomen in onderdeel a van artikel 4, eerste lid, die zijn afgegeven in de periode van 28 juli 2014 tot en met 31 december 2014. Omdat vanaf dat tijdstip al duidelijk was dat de AWBZ zou komen te vervallen, zijn deze indicatiebesluiten in die periode al niet meer afgegeven met een duur van een jaar. De geldigheidsduur van deze 'oude' indicatiebesluiten moet wel ten minste zes maanden zijn. Omdat er vanaf dat tijdstip geen indicatiebesluiten zijn afgegeven met een langere duur dan acht maanden is dit overgangsrecht van toepassing tot en met 31 augustus 2015.

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