

---

## 536

### **Besluit van 11 december 2020 tot wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (voorkomen vervallen hogere DAEB-toewijzingsgrens)**

---

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 16 november 2020, nr. 2020-0000656456;

Gelet op artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies 25 november 2020, nr. W04.20.0421/I);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 10 december 2020, nr. 2020-0000690642;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### **ARTIKEL I**

Het **Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015** wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 16, eerste lid, onderdeel b, wordt «totdat de eerste vijf volle kalenderjaren na het tijdstip waarop dit besluit in werking is getreden zijn verstreken» vervangen door «tot 1 januari 2022».

B

Artikel 129 vervalt.

#### **ARTIKEL II**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 11 december 2020

Willem-Alexander

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

Uitgegeven de *tweëntwintigste* december 2020

De Minister van Justitie en Veiligheid,  
F.B.J. Grapperhaus

## NOTA VAN TOELICHTING

### I. Algemeen

#### 1.1 Inleiding

Dit besluit voorkomt dat de tijdelijke toewijzingsruimte zoals geregeld in artikel 16, eerste lid, onder b, van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (hierna: BTIV 2015) vervalt per 1 januari 2021. De hogere DAEB-toewijzingsruimte wordt verlengd tot 1 januari 2022. De voorgenomen wijzigingen in het bij koninklijke boodschap van 3 juli 2020 ingediende voorstel van wet tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet) (Kamerstukken 35 518) (hierna: wetsvoorstel huur en inkomensgrenzen) maken het mogelijk om de DAEB inkomensgrenzen te differentiëren. Indien dit wetsvoorstel wordt aangenomen, is mijn voornemen om deze wetswijziging en het daarop gebaseerde ontwerpbesluit tot wijziging van het BTIV 2015, waarin het mogelijk wordt om de DAEB toewijzingsgrenzen te differentiëren, in werking te laten treden op 1 januari 2022.

#### 1.2 Inhoud van het voorstel

In artikel 16 van het BTIV 2015 is vastgelegd dat toegelaten instellingen 10% tijdelijke toewijzingsruimte hebben voor huishoudens met een laag middeninkomen tussen de € 39.055 en € 43.574 (prijspeil 2020). Artikel 16 van het BTIV 2015 bepaalt dat deze tijdelijke toewijzingsruimte van rechtswege vervalt per 1 januari 2021.

Artikel 48, eerste lid, van de Woningwet regelt de toewijzing van huurwoningen met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens van € 737,14 (prijspeil 2020) van toegelaten instellingen aan woningzoekenden. Het vervallen van de tijdelijke toewijzingsruimte leidt derhalve tot een verkleining van de mogelijkheden voor de groep woningzoekenden met een laag middeninkomen. Het kabinet ziet dat op basis van de indicaties die het Nibud over huishoudensbudgetten presenteert dat een deel van de meerpersoonshuishoudens met een laag middeninkomen moeite heeft om een huur boven de liberalisatiegrens te betalen.

Het vervallen van deze tijdelijke toewijzingsruimte heeft tevens gevolgen voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging. Verhuurders hebben momenteel de mogelijkheid om een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging door te voeren voor huishoudens met een inkomen boven de inkomensgrens van € 43.574<sup>1</sup> (op basis van artikel 7:252a BW). Als de tijdelijke toewijzingsruimte – en daarmee de inkomensgrens van € 43.574 – vervalt, dan komen huishoudens met een inkomen van € 39.055 in aanmerking voor inkomensafhankelijke hogere huurverhoging. Dit zou een verruiming inhouden van de groep huurders die in aanmerking komen voor inkomensafhankelijke hogere huurverhoging. Het kabinet acht het, gezien de indicaties die het Nibud geeft over huishoudensbudgetten, niet wenselijk dat de inkomensgrens voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging wordt verlaagd naar de

---

<sup>1</sup> De verhuurder heeft de mogelijkheid om een hogere huurverhoging – ook wel de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging genoemd – door te voeren als de huurder een inkomen boven de in artikel 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte heeft. Artikel 10, tweede lid, heeft die inkomensgrens bepaald op de krachtens artikel 1 van de Woningwet vastgestelde inkomensgrens. Dat is het in artikel 16 van het BTIV 2015 vastgelegde bedrag.

inkomensgrens tegen welke diensten van algemeen economisch belang (hierna: DAEB-inkomensgrens) mogen worden aangeboden van € 39.055.

Het wetsvoorstel huur en inkomensgrenzen voorziet in differentiatie en verhoging van de inkomensgrenzen voor inkomensafhankelijke huurverhoging en in de mogelijkheid om de inkomensgrens voor de toewijzing door toegelaten instellingen te differentiëren naar grootte van het huishouden van de woningzoekende. Het wetsvoorstel ligt thans nog voor behandeling voor in het parlement.

### **1.3 Staatssteunkaders**

In Nederland is sociale huisvesting, onder bepaalde voorwaarden, aangemerkt als een DAEB op grond van het besluit van de Europese Commissie van 15 december 2009 over Nederlandse toegelaten instellingen (hierna: het EC-besluit) en op grond van het algemene DAEB-vrijstellingsbesluit 2012 (2012/21/EU) (hierna: DAEB-vrijstellingsbesluit). Toegelaten instellingen moeten volgens het EC-besluit jaarlijks 90% van de vrijkomende sociale huurwoningen aan bovengenoemde doelgroep toewijzen. In het belang van de sociale mix en de sociale cohesie is het mogelijk jaarlijks 10% van de woningen vrij toe te wijzen. De Europese Commissie heeft dit goedgekeurd, omdat zij sociale vermenging en sociale cohesie als legitieme doelstellingen van openbaar beleid beschouwt. Het DAEB-vrijstellingsbesluit 2012 biedt enige ruimte om aanvullende maatregelen te nemen (zie Kamerstukken II 2012/13, 29 453, nr. 277 en Kamerstukken II 2013/14, 33 966, nr. 3). Op basis daarvan is de tijdelijke extra toewijzingsruimte van 10% van de vrijkomende woningen aan huishoudens met een inkomen tot € 43.574 (prijspeil 2020) gecreëerd die nu verlengd wordt.

## **2. Consultatie en uitvoering, toezicht en handhaving**

Op grond van het Besluit mandaat Autoriteit woningcorporaties en aanwijzing toezichthouders Woningwet en WNT is de Autoriteit belast met het toezicht op de naleving van artikel 16 van het BTIV 2015. Omdat het onderhavige besluit enkel een verlenging van de huidige systematiek betreft, hoeft de Autoriteit woningcorporaties geen toets uit te voeren naar de handhaafbaarheid, uitvoerbaarheid en fraudegevoeligheid van voorliggende wijziging. Zij heeft immers al ruimschoots ervaring met dit voorschrift. Gezien de korte tijd die nog restte om de in dit besluit opgenomen reparatie tot stand te brengen, is afgezien van (internet)consultatie.

## **3. Lasten voor burgers en bedrijven en advisering door het Adviescollege toetsing regeldruk**

Uit het ontwerpbesluit komen geen nalevingskosten voort, omdat het een verlenging van de bestaande systematiek is. Er hoeven dus geen veranderingen doorgevoerd te worden. Het Adviescollege toetsing regeldruk heeft geen formeel advies uitgebracht. Dit gelet op de analyse dat er geen regeldrukeffecten voor burgers en bedrijven aan de orde zijn als gevolg van het voorstel.

## **II. Artikelsgewijs**

### **Artikel I**

#### *Onderdeel A*

Deze wijziging regelt dat de inkomensgrens in artikel 16, eerste lid, onderdeel b, van het BTIV 2015 van kracht blijft tot 1 januari 2022. Daarmee wordt zeker gesteld dat de nu geldende inkomensgrenzen met een jaar worden verlengd.

#### *Onderdeel B*

Artikel 129 van het BTIV 2015 bevat wijzigingen van dat besluit die samenhangen met het vervallen van de hogere inkomensgrens in artikel 16, eerste lid, onderdeel b, van het BTIV 2015. Dit besluit voorkomt het vervallen van de hogere inkomensgrens in artikel 16, eerste lid, van het BTIV 2015. Artikel 129 van dat besluit dient daarom geschrapt te worden. Omdat in samenhang met het wetsvoorstel huur en inkomensgrenzen een wijziging van het BTIV 2015 is voorzien die de voorgenomen differentiatie van de inkomensgrens, bedoeld in artikel 1 van de Woningwet regelt, is het niet gewenst dat de in artikel 129 van het BTIV 2015 opgenomen wijzigingen blijven bestaan. De bedoelde wijziging zal hierin voorzien.

### **Artikel II**

Zoals hiervoor is opgemerkt voorkomt dit besluit hoge private kosten en daarom is afgeweken van het stelsel van vaste verandermomenten en minimum-invoeringstermijnen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren