

---

## 280

### **Besluit van 11 juni 2001 tot wijziging van het Besluit beheer sociale-huursector en het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (afstemming op de wijziging van de Woningwet die strekt tot verbetering van het toezicht op woningcorporaties en tot aanpassing van de bepalingen in die wet over het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting)**

---

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 18 december 2000, nr. MJZ2000153180, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Gelet op de artikelen 70, derde en vierde lid, 70c, tweede, derde en vierde lid, 70d, tweede lid, 71a, eerste en derde lid, 71b, tweede lid, en 71e, tweede lid, van de Woningwet;

De Raad van State gehoord (advies van 30 maart 2001, nr. W08.00.0619/V);

Gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 1 juni 2001, nr. MJZ 2001061585, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### **ARTIKEL I**

Het Besluit beheer sociale-huursector<sup>1</sup> wordt als volgt gewijzigd:

##### **A**

In artikel 1, eerste lid:

- a. vervalt onderdeel a;
- b. wordt onderdeel b geletterd a, in welk onderdeel «, eerste lid,» vervalt;
- c. worden de onderdelen c tot en met f geletterd b tot en met e.

##### **B**

In artikel 5, tweede lid, vervalt de derde volzin.

## C

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, aanhef, wordt «de gevallen, bedoeld in artikel 70, tweede lid, tweede en derde volzin, van de Woningwet» vervangen door: het geval, bedoeld in artikel 70, tweede lid, tweede volzin, van de Woningwet.

2. Het eerste lid, onderdeel d, komt te luiden:

d. de bepaling dat het zitting hebben in het bestuur of in het orgaan, bedoeld in onderdeel b, onverenigbaar is met het lidmaatschap van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente of van het college van gedeputeerde staten van de provincie waar de vereniging of de stichting haar woonplaats heeft, of van een gemeente of een provincie waar zij feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten of provincies te behartigen;.

3. In het tweede lid, onderdeel a, wordt «de personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel d,» vervangen door: personen waarop het eerste lid, onderdeel d, van toepassing is.

4. In het derde lid wordt na «zijn» ingevoegd: , voorzover het betreft het lidmaatschap van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente of van het college van gedeputeerde staten van de provincie waar de vereniging of de stichting haar woonplaats heeft, of van een gemeente of een provincie waar zij feitelijk werkzaam is,.

## D

In artikel 9, tweede lid, vervalt de derde volzin.

## E

In artikel 11, tweede lid, aanhef, wordt «artikel 12a, tweede lid» vervangen door: de artikelen 12a, tweede lid, en 12b, tweede lid.

## F

Artikel 11b wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Het bouwen van woningen wordt door of vanwege een of meer toegelaten instellingen of door of vanwege een of meer met haar verbonden rechtspersonen slechts aanbesteed, indien de kosten van het verkrijgen in eigendom van de in die aanbesteding begrepen woningen gemiddeld niet hoger liggen dan f 300 000.

2. Onder vernummering van het tweede lid tot derde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

2. Indien de grond waarop de woningen worden gebouwd in erfpacht wordt verkregen, dient in de kosten van het verkrijgen in eigendom, bedoeld in het eerste lid, per kavel voor grondkosten mede te worden begrepen een bedrag dat vergelijkbaar is met de kosten van een vergelijkbare in eigendom verkrijgbare kavel.

## G

In artikel 11c, eerste lid, wordt «woningen» telkenmale vervangen door: woongelegenheden.

## H

Artikel 12, tweede lid, alsmede de aanduiding «1.» voor het eerste lid van dat artikel vervallen.

## I

In artikel 12a, tweede lid, aanhef, wordt «artikel 11, tweede lid» vervangen door: de artikelen 11, tweede lid, en 12b, tweede lid.

## J

Na artikel 12a wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

*§ 2b. Wonen en zorg*

### **Artikel 12b**

1. De toegelaten instelling draagt bij aan het volgens redelijke wensen tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven.

2. Ter uitvoering van het eerste lid kan de toegelaten instelling, naast de werkzaamheden, genoemd in de artikelen 11, tweede lid, en 12a, tweede lid, uitsluitend overgaan tot:

a. het bouwen en exploiteren van woon-zorgcomplexen en de daarbij behorende gemeenschappelijke ruimten en fysieke zorginfrastructuur, van projecten voor begeleid wonen, en van vastgoed met een woon- of verblijffunctie voor de bewoners van instellingen in de verzorging, verpleging of opvang;

b. het leveren van een bijdrage aan de totstandkoming van arrangementen met betrekking tot wonen, zorg- en dienstverlening, die, zoveel mogelijk naar wens van de in het eerste lid bedoelde personen, het zelfstandig wonen bevorderen;

c. het vervullen van een bemiddelende rol voor bewoners met betrekking tot zorg- en dienstverlening of

d. de werkzaamheden die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de werkzaamheden, genoemd in de onderdelen a tot en met c.

## K

In artikel 14 wordt «artikel 70, vijfde lid, eerste en tweede volzin, van de Woningwet» vervangen door: artikel 70c, eerste lid, van de Woningwet.

## L

Artikel 18 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde lid wordt, onder lettering van de onderdelen c tot en met h als de onderdelen d tot en met i, na onderdeel b een onderdeel ingevoegd, luidende:

c. het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven;.

2. In het vierde lid wordt «onderdeel d» vervangen door: onderdeel e.

## M

Artikel 19 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het derde, vierde en vijfde lid tot vierde, vijfde en zesde lid, wordt een lid ingevoegd, luidende:

3. De toegelaten instelling informeert de huurdersorganisaties in de zin van de Wet op het overleg huurders verhuurder over het beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven.

2. In het vierde en vijfde lid (nieuw) wordt «het tweede lid van dit artikel» vervangen door: het tweede en derde lid van dit artikel.

## N

Artikel 25g vervalt.

## O

Artikel 26 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt onder lettering van de onderdelen c tot en met l als de onderdelen d tot en met m, na onderdeel b een onderdeel ingevoegd, luidende:

c. een uiteenzetting over het in het verslagjaar gevoerde beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven, in welke uiteenzetting zij aannemelijk maakt, dat dit beleid voldoet aan artikel 12b;

2. In het tweede lid, onderdeel d (nieuw), wordt «artikel 70, vijfde lid, eerste en tweede volzin, van de Woningwet» vervangen door: artikel 70c, eerste lid, van de Woningwet.

3. In het tweede lid, onderdeel e (nieuw), onder 2°, wordt «19, tweede tot en met vijfde lid» vervangen door: 19, tweede tot en met zesde lid.

4. In het tweede lid, onderdeel g (nieuw) wordt «onderdelen a tot en met e» vervangen door: onderdelen a tot en met f.

5. In het derde lid wordt na de eerste volzin een volzin ingevoegd, luidende: Bij de bepaling van het aantal woongelegenheden dat de toegelaten instelling in het verslagjaar in eigendom of in beheer had, begrijpt zij steeds mede de woongelegenheden, die zij in het verslagjaar heeft verkregen als gevolg van een fusie als bedoeld in artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

## P

Artikel 31 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt «stelt Onze Minister eigener beweging of op een daartoe strekkende aanvraag van dat college of bestuur» vervangen door: stelt Onze Minister, eigener beweging of op een daartoe strekkende aanvraag van dat college, of stelt dat bestuur.

2. In het derde lid wordt:

- a. «kan Onze Minister eigener beweging of op een daartoe strekkende aanvraag van het college van burgemeester en wethouders of het bestuur van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting bepalen» vervangen door «kan Onze Minister, eigener beweging of op een daartoe strekkende aanvraag van het college van burgemeester en wethouders, en kan het bestuur van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting bepalen»,  
en
- b. aan het slot ingevoegd: of de instemming van dat bestuur.

Q

In artikel 33, eerste lid, wordt «bedoeld in artikel 3a, eerste lid» vervangen door: bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a.

R

In artikel 39 vervalt de tweede volzin.

S

Artikel 39a komt te luiden:

### **Artikel 39a**

1. Ten behoeve van het toezicht verstrekt de toegelaten instelling jaarlijks voor 1 juli aan Onze Minister de gegevens, bedoeld in bijlage IV bij dit besluit, welke bijlage bij ministeriële regeling kan worden gewijzigd, alsmede de mededeling, bedoeld in het tweede lid.

2. De toegelaten instelling verzoekt aan een daartoe als openbaar optredende accountant als bedoeld in artikel 27, eerste lid, of aan een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken, om overeenkomstig bijlage III bij dit besluit een mededeling op te stellen omtrent de gegevens, bedoeld in het eerste lid.

3. Onze Minister bevestigt binnen vier weken de ontvangst van de krachtens het eerste lid gezonden bescheiden.

4. Indien een toegelaten instelling de bescheiden op 1 juli van een jaar niet aan Onze Minister heeft doen toekomen, stelt hij onverwijld een termijn van ten hoogste vier weken binnen welke de bescheiden alsnog moeten worden verstrekt en doet daarvan mededeling aan die toegelaten instelling.

5. Indien de toegelaten instelling de bescheiden niet binnen de krachtens het vierde lid gestelde termijn verstrekt, kan Onze Minister bepalen, dat zij, totdat zij de bescheiden alsnog verstrekt, de door hem aangegeven rechtshandelingen slechts kan verrichten na zijn instemming.

T

In artikel 41, vijfde lid, vervalt de tweede volzin.

U

Aan artikel 43 wordt na het derde lid een lid toegevoegd, luidend:

4. De kosten, gepaard gaande met de door Onze Minister aan personen of instanties als bedoeld in het eerste en tweede lid opgedragen werkzaamheden komen voor rekening van de toegelaten instelling.

V

Artikel 43a komt te luiden:

## **Artikel 43a**

Onze Minister doet in december van elk jaar aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal toekomen:

- a. een overzicht van de door de toegelaten instellingen voorgenomen activiteiten voor dat jaar, gebaseerd op de hem ingevolge artikel 25f, eerste lid, gezonden samenvattingen, en
- b. een rapportage over de door de toegelaten instellingen in het aan dat jaar voorafgaande jaar verrichte werkzaamheden.

W

In artikel 44 wordt «bedoeld in artikel 70, tweede lid, vierde volzin, en negende lid, van de Woningwet» vervangen door: bedoeld in de artikelen 70, tweede lid, derde volzin, en 70a, tweede lid, van de Woningwet.

X

In artikel 46 wordt na «39a,» ingevoegd: eerste lid, met uitzondering van de zinsnede «, alsmede de mededeling, bedoeld in het tweede lid», derde, vierde en vijfde lid,.

Y

Bijlage III wordt als volgt gewijzigd:

1. In rubriek A, onder «Specifiek van toepassing zijnde regelgeving», wordt «(artikel 70)» vervangen door: (artikelen 70c en 70d).
2. In rubriek B:
  - a. wordt onder «Specifiek van toepassing zijnde regelgeving» «(artikel 70)» vervangen door «(artikelen 70c en 70d)» en
  - b. komt onder «Aandachtspunten» punt 3, onderdeel d, te luiden:
    - d. de toegelaten instelling overeenkomstig artikel 11b geen bouw van woningen aanbesteedt en deze niet door derden laat aanbesteden, indien de kosten van het verkrijgen in eigendom van de in die aanbesteding begrepen woningen, in voorkomende gevallen met inbegrip van het bedrag, bedoeld in artikel 11b, tweede lid, gemiddeld per woning hoger liggen dan het bedrag, genoemd in artikel 11b, eerste lid, als luidend in het verslagjaar,;
3. In rubriek C, onder «Specifiek van toepassing zijnde regelgeving», wordt «(artikel 70)» vervangen door: (artikelen 70c en 70d).
4. In rubriek D, model II, komt onder «Rapport van bevindingen» punt 3, onderdeel d, te luiden:
  - d. de toegelaten instelling in het verslagjaar geen bouw van woningen heeft aanbesteed of door derden heeft doen aanbesteden, indien de kosten van het verkrijgen in eigendom van de in die aanbesteding begrepen woningen, in voorkomende gevallen met inbegrip van het bedrag, bedoeld in artikel 11b, tweede lid, van het Besluit beheer sociale-huursector, gemiddeld per woning hoger liggen dan het bedrag, genoemd in artikel 11b, eerste lid, van dat besluit, als luidend in het verslagjaar,;

## **ARTIKEL II**

De instellingen, toegelaten krachtens artikel 70 van de Woningwet, die op het tijdstip waarop dit besluit in werking treedt bestaan, brengen hun

statuten voor 1 januari 2002 in overeenstemming met dit besluit. Zij leggen de daarvoor noodzakelijke wijzigingen van de statuten ter goedkeuring voor aan Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. De artikelen 9 en 10 van het Besluit beheer sociale-huursector zijn van toepassing.

### **ARTIKEL III**

Het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting<sup>2</sup> komt te luiden:

#### *§ 1. Begripsbepalingen*

##### **Artikel 1**

In dit besluit en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. weerstandsvermogen: eigen vermogen van een toegelaten instelling, verhoogd met de egalisatierekening en de voorzieningen, en verminderd met immateriële vaste activa en herwaarderingsreserve;
- b. woongelegenheden: zelfstandige woning, wooneenheid, standplaats en woonwagons.

#### *§ 2. Verstreking door het fonds van subsidie ter tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden van toegelaten instellingen*

##### **Artikel 2**

Het fonds verstrekt op hun aanvraag aan toegelaten instellingen subsidie ter tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden welke door die toegelaten instellingen in het belang van de volkshuisvesting worden uitgevoerd.

##### **Artikel 3**

De subsidie, bedoeld in artikel 2, wordt slechts verstrekt, indien de in artikel 2 bedoelde werkzaamheden zonder die subsidie niet zouden kunnen worden uitgevoerd.

#### *§ 3. Toezicht van het fonds op toegelaten instellingen*

##### **Artikel 4**

1. Het fonds stelt jaarlijks op:
  - a. overzichten van de financiële situatie van de afzonderlijke toegelaten instellingen, waarin in elk geval wordt aangegeven of naar het oordeel van het fonds de financiële situatie van een toegelaten instelling zodanig is, dat zij niet slaagt in het op een voor haar in het bijzonder aangewezen wijze, anders dan het aanvragen van subsidie bij het fonds, aantrekken van de noodzakelijke financiële middelen, en
  - b. een overzicht van de financiële situatie van de toegelaten instellingen gezamenlijk.
2. Ten behoeve van het opstellen van de overzichten, bedoeld in het eerste lid, kan het fonds aan de toegelaten instellingen inlichtingen vragen en van hen inzage vorderen van zakelijke gegevens en bescheiden.
3. Het fonds doet:
  - a. jaarlijks voor 1 november de in het eerste lid, onderdeel a, bedoelde overzichten aan Onze Minister toekomen en
  - b. jaarlijks voor 1 december het in het eerste lid, onderdeel b, bedoelde overzicht aan Onze Minister toekomen, vergezeld van een oordeel over de

in dat overzicht geschetste financiële situatie van de toegelaten instellingen gezamenlijk.

## **Artikel 5**

1. Ten behoeve van het toezicht verstrekt de toegelaten instelling, naast de bescheiden, bedoeld in artikel 30 van het Besluit beheer sociale-huursector, jaarlijks voor 1 juli aan het fonds de gegevens, bedoeld in bijlage IV bij dat besluit, alsmede de mededeling, bedoeld in het tweede lid.

2. De toegelaten instelling verzoekt aan een daartoe als openbaar optredende accountant als bedoeld in artikel 27, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector, of aan een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken, om overeenkomstig bijlage III bij dat besluit een mededeling op te stellen omtrent de gegevens, bedoeld in het eerste lid.

3. Het fonds bevestigt binnen vier weken de ontvangst van de krachtens het eerste lid gezonden bescheiden.

4. Indien een toegelaten instelling de bescheiden op 1 juli van een jaar niet aan het fonds heeft doen toekomen, stelt het fonds onverwijld een termijn van ten hoogste vier weken binnen welke de bescheiden alsnog moeten worden verstrekt en doet daarvan mededeling aan die toegelaten instelling.

5. Indien de toegelaten instelling de bescheiden niet binnen de krachtens het vierde lid gestelde termijn verstrekt, kan het fonds bepalen, dat zij, totdat zij de bescheiden alsnog verstrekt, de door het fonds aangegeven rechtshandelingen slechts kan verrichten na zijn instemming.

### *§ 4. De inhoud van de door het fonds op te stellen beleidsregels*

## **Artikel 6**

1. In de beleidsregels, bedoeld in artikel 71b, eerste lid, van de Woningwet, wordt met betrekking tot de subsidie, bedoeld in artikel 71a, eerste lid, onderdeel a, van die wet, bepaald:

- a. dat een aanvraag voor subsidie bij het fonds wordt ingediend;
- b. welke gegevens door de aanvragende toegelaten instelling aan het fonds moeten worden overgelegd, en dat tot die gegevens in elk geval een plan voor de sanering van de toegelaten instelling dan wel een plan met betrekking tot de werkzaamheden, bedoeld in artikel 2, behoort, dat door die toegelaten instelling is voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar zij haar woonplaats heeft en aan de huurders van haar woongelegenheden, teneinde hen in de gelegenheid te stellen zich daarover uit te spreken;
- c. binnen welke termijn de gegevens, bedoeld in onderdeel b, aan het fonds moeten worden verstrekt, en dat het fonds, indien de toegelaten instelling die gegevens niet binnen die termijn verstrekt, kan bepalen dat zij, totdat zij de gegevens alsnog verstrekt, de door het fonds aangegeven rechtshandelingen slechts kan verrichten na zijn instemming;
- d. onder welke verplichtingen of voorschriften het fonds de subsidie verstrekt, waartoe verplichtingen kunnen behoren met betrekking tot de wijze waarop de toegelaten instelling uitvoering geeft aan artikel 21, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector, en
- e. aan de hand van welke criteria ten aanzien van de vermogenspositie van een toegelaten instelling wordt beoordeeld of die instelling voor de subsidie in aanmerking komt.

2. In de beleidsregels komt tot uitdrukking dat, indien door Onze Minister een aanwijzing is gegeven met toepassing van artikel 41, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector, het fonds bij de verstrekking



van subsidie als bedoeld in artikel 71a, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet tevens die aanwijzing in acht neemt.

## **Artikel 7**

De beleidsregels bevatten voorts:

a. de criteria die het fonds hanteert bij het opstellen van de overzichten, bedoeld in artikel 4, eerste lid;

b. de wijze waarop het fonds toepassing geeft aan de artikelen 5, eerste en vijfde lid, en 12, tweede lid, aan de ingevolge artikel 6, eerste lid, onderdeel c, gestelde beleidsregels en aan artikel 31, derde lid, van het Besluit beheer sociale-huursector;

c. de criteria aan de hand waarvan het fonds bepaalt of en voor hoelang het over voldoende financiële middelen beschikt om uitvoering te geven aan artikel 71a, eerste lid, van de Woningwet en

d. de termijn waarbinnen de hoogte van de bijdrage, bedoeld in artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet, door het fonds moet zijn bepaald, de termijn waarbinnen de hoogte van die bijdrage door het fonds aan de toegelaten instellingen moet zijn bekendgemaakt, en de termijn vanaf het tijdstip van bekendmaking waarbinnen die bijdrage door de toegelaten instellingen aan het fonds moet zijn betaald, met dien verstande dat de hoogte van het totaal aan bijdragen op hetzelfde tijdstip moet zijn bepaald als waarop de begroting, bedoeld in artikel 71f, eerste lid, van de Woningwet, is vastgesteld.

## **Artikel 8**

De beleidsregels, bedoeld in artikel 71b, eerste lid, van de Woningwet, worden door het fonds bekendgemaakt in de Staatscourant.

*§ 5. De bijdrage van toegelaten instellingen aan het fonds*

## **Artikel 9**

1. De bijdrage, bedoeld in artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet, bestaat uit:

a. een bedrag ten behoeve van het door het fonds verstrekken van subsidie ter bevordering van de sanering van toegelaten instellingen, en

b. een bedrag ten behoeve van het verstrekken van subsidie als bedoeld in artikel 2.

2. Ten behoeve van de bepaling van de hoogte van het bedrag, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, stelt het fonds vast:

a. een bedrag per zelfstandige woning, en

b. een bedrag per andere woongelegenheid, dat lager is dan het bedrag, bedoeld in onderdeel a.

3. Het fonds bepaalt de hoogte van het bedrag, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, door:

a. per categorie woongelegenheden als bedoeld in het tweede lid met elkaar te vermenigvuldigen:

1°. het aantal woongelegenheden in die categorie dat de toegelaten instelling op 31 december van het jaar voorafgaand aan het jaar waarover de bijdrage verschuldigd is in eigendom of in beheer had volgens de vermelding daarvan in aanhangsel D van bijlage II bij het Besluit beheer sociale-huursector, en

2°. het betrokken in het tweede lid, onderdeel a of b, bedoelde bedrag, en

b. de aldus verkregen bedragen bij elkaar op te tellen.

4. Ten behoeve van de bepaling van de hoogte van het bedrag, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, stelt het fonds vast:

a. indien het weerstandsvermogen van een toegelaten instelling 20

procent of meer van het balanstotaal in het jaar voorafgaand aan het bijdragejaar bedraagt: een bedrag per woongelegenheden, dan wel

b. indien het weerstandsvermogen van een toegelaten instelling minder dan 20 procent van het balanstotaal in het jaar voorafgaand aan het bijdragejaar bedraagt: een bedrag per woongelegenheden, dat lager is dan het bedrag, bedoeld in onderdeel a.

5. Het fonds bepaalt de hoogte van het bedrag, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, door met elkaar te vermenigvuldigen:

a. het aantal woongelegenheden dat de toegelaten instelling op 31 december van het jaar voorafgaand aan het jaar waarover de bijdrage verschuldigd is in eigendom of in beheer had volgens de vermelding daarvan in aanhangsel D van bijlage II bij het Besluit beheer sociale-huursector, en

b. het betrokken in het vierde lid, onderdeel a of b, bedoelde bedrag.

6. Het fonds bepaalt de hoogte van de bijdrage, bedoeld in artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet, door de bedragen, verkregen volgens het derde en vijfde lid, bij elkaar op te tellen.

7. Het percentage, bedoeld in het vierde lid, onderdelen a en b, kan bij ministeriële regeling worden gewijzigd.

## **Artikel 10**

1. Het fonds bepaalt de hoogte van de bijdrage, bedoeld in artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet, zodanig, dat het voor ten minste het kalenderjaar waarover deze verschuldigd is over voldoende financiële middelen beschikt om uitvoering te geven aan artikel 71a, eerste lid, van die wet, met dien verstande dat zowel het bedrag, verkregen volgens artikel 9, derde lid, als het bedrag, verkregen volgens artikel 9, vijfde lid, niet meer is dan 1 procent van de gerealiseerde jaarhuuropbrengst van de woongelegenheden, bedoeld in bijlage II, aanhangsel D, rubriek 3, bij het Besluit beheer sociale-huursector, als volgens genoemde rubriek voor de bijdrageplichtige toegelaten instellingen gezamenlijk bepaald over het jaar voorafgaand aan het jaar waarover de bijdrage verschuldigd is.

2. Het fonds bepaalt de hoogte van de bijdrage aan de hand van de ingevolge artikel 30 van het Besluit beheer sociale-huursector aan het fonds gezonden bescheiden. Het kan in plaats daarvan de hoogte van de bijdrage door schatting bepalen, uitsluitend indien het toepassing heeft gegeven aan artikel 5, vierde lid, of aan artikel 31, tweede lid, van het Besluit beheer sociale-huursector en de betrokken toegelaten instelling de ontbrekende bescheiden niet binnen de krachtens het betrokken artikellid gestelde termijn heeft verstrekt. Het fonds kan aan de betrokken toegelaten instelling administratiekosten in rekening brengen die verbonden zijn aan het door schatting bepalen van de hoogte van de bijdrage.

## **Artikel 11**

Bij niet volledige betaling van de bijdrage, bedoeld in artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet, op de uiterste betalingsdatum is de betrokken toegelaten instelling aan het fonds de wettelijke rente, bedoeld in artikel 120 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, verschuldigd, berekend vanaf die datum tot de dag van volledige betaling en berekend over die bijdrage of het niet betaalde gedeelte daarvan.

## **Artikel 12**

1. Het fonds kan op verzoek van een toegelaten instelling de op grond van artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet door die instelling verschuldigde bijdrage kwijtschelden, indien naar het oordeel van het fonds betaling van die bijdrage in aanmerkelijke mate afbreuk zou doen

aan de uitoefening van de taken van het fonds, bedoeld in artikel 71a, eerste lid, van die wet.

2. Het fonds kan op verzoek van een toegelaten instelling het gedeelte van de op grond van artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet door die instelling verschuldigde bijdrage, bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderdeel b, kwijtschelden, indien naar het oordeel van het fonds de betrokken toegelaten instelling aannemelijk heeft gemaakt dat zij in aanzienlijke mate heeft bijgedragen aan werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting die door andere toegelaten instellingen worden verricht, of dat zij in aanzienlijke mate werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting ten behoeve van andere toegelaten instellingen heeft verricht.

3. Aan een beschikking op een verzoek als bedoeld in het eerste of tweede lid kan het fonds voorschriften verbinden met betrekking tot de wijze waarop de toegelaten instelling uitvoering geeft aan artikel 21, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector.

4. Indien bij een beschikking op een verzoek als bedoeld in het eerste of tweede lid dat verzoek wordt ingewilligd, betaalt het fonds een als gevolg van die beschikking onverschuldigd betaald bedrag terug aan de betrokken toegelaten instelling. Tevens wordt rente over dat bedrag betaald, berekend vanaf de datum van de onverschuldigde betaling tot de datum van terugbetaling, bedoeld in de eerste volzin, van welke rente het percentage gelijk is aan dat van de depositorente die de Europese Centrale Bank vaststelt, vermeerderd met 1,25.

#### *§ 6. Slotbepaling*

### **Artikel 13**

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.

### **ARTIKEL IV**

In afwijking van artikel 7, onderdeel d, van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, zoals dit komt te luiden na de datum van inwerkingtreding van dit besluit, wordt wat betreft het kalenderjaar 2001 in de beleidsregels opgenomen dat:

- a. het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71 van de Woningwet, de hoogte van de bijdrage, bedoeld in artikel 71e, tweede lid, van die wet, bepaalt binnen vier weken na de inwerkingtreding van dit besluit;
- b. dat fonds de hoogte van die bijdrage binnen acht weken na de bepaling daarvan bekendmaakt aan de toegelaten instellingen, bedoeld in artikel 70 van de Woningwet, en
- c. die toegelaten instellingen die bijdrage binnen vier weken na de bekendmaking daarvan aan dat fonds betalen.

### **ARTIKEL V**

Het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, zoals dit komt te luiden na de datum van inwerkingtreding van dit besluit, berust op de artikelen 71a, eerste en derde lid, 71b, tweede lid, en 71e, tweede lid, van de Woningwet.

<sup>1</sup> Stb. 1998, 285, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 21 december 2000, Stb. 602.

<sup>2</sup> Stb. 1998, 286.

Het advies van de Raad van State is openbaar gemaakt door terinzagelegging bij het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Tevens zal het advies met de daarbij ter inzage gelegde stukken worden opgenomen in het bijvoegsel bij de Staatscourant van 10 juli 2001, nr. 130.

## **ARTIKEL VI**

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

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

's-Gravenhage, 11 juni 2001

Beatrix

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. W. Remkes

Uitgegeven de *éénentwintigste* juni 2001

De Minister van Justitie,  
A. H. Korthals

## NOTA VAN TOELICHTING

### 1. Algemeen

Met dit besluit wordt een tweetal algemene maatregelen van bestuur gewijzigd, onder meer in verband met de wet van 2 december 1999 (Stb. 553) tot wijziging van de Woningwet (verbetering van het toezicht op woningcorporaties en aanpassing van de bepalingen over het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting aan de Aanwijzingen voor de regelgeving die betrekking hebben op zelfstandige bestuursorganen).

#### *1.1 Besluit beheer sociale-huursector*

Het besluit bevat in de eerste plaats enkele wijzigingen van het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH). Naast een aantal in verband met bovenvermelde wijzigingswet doorgevoerde technische wijzigingen, hebben voormelde wijzigingen met name betrekking op de nieuwe taken van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (hierna: het fonds).

Daarnaast wordt in het BBSH een «zesde prestatieveld» voor de toegelaten instellingen (hierna: de corporaties) toegevoegd. Dit nieuwe element beoogt het stimuleren van initiatieven van corporaties op het beleidsterrein van wonen en zorg. De wens tot het (langer) zelfstandig wonen van ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven leidt, samen met de demografische ontwikkelingen, tot een toenemende behoefte aan voor deze groepen geschikte woongelegenheden. Tevens leidt het tot een toenemende vraag naar huisvestingsvormen waarbij combinaties van wonen en zorg worden aangeboden. De vraag naar meer en betere voorzieningen in en aan de woongelegenheden neemt toe, evenals de behoefte aan zorg- en dienstverleningsarrangementen. In de brief aan de Tweede Kamer over de Tijdelijke woonzorgstimuleringsregeling van 20 december 1999 (Kamerstukken II 1999/2000, 24 333, nr. 46) werd al geconstateerd dat er op het snijvlak van wonen en zorg behoefte bestaat aan een betere samenhang en meer afstemming tussen wonen en zorg. In toenemende mate voelen organisaties zich betrokken en verantwoordelijk om te komen tot meer maatwerk op het terrein van wonen, zorg- en dienstverlening. Corporaties als grootste verhuurders, met een maatschappelijke taak, waaronder het huisvesten van de doelgroep van de volkshuisvesting, dienen in het creëren van aanbod op het gebied van wonen, zorg- en dienstverlening expliciet een rol te vervullen, te meer nu de doelgroep in toenemende mate bestaat uit ouderen en gehandicapten.

Dit verantwoordingsveld houdt concreet in dat van corporaties wordt verwacht dat zij een bijdrage leveren aan het tot stand brengen van geschikte huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven, alsmede aan het voorzien in de toenemende vraag van die personen naar combinaties van wonen, zorg- en dienstverlening.

De corporatie kan in dit kader tevens bijdragen aan de huisvesting van personen die voor het ontvangen van de juiste zorg of begeleiding zijn aangewezen op intramurale voorzieningen.

Tot slot worden nog een aantal technische wijzigingen aangebracht.

### 1.2.1 Inleiding

Als gevolg van het ingrijpende karakter van bovengenoemde wijziging van de Woningwet vindt een integrale herziening plaats van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (BCFV).

Daar waar het fonds in eerste instantie slechts een saneringstaak (de financiële sanering van de corporaties die niet beschikken over de noodzakelijk te achten financiële middelen) had, heeft het thans ook de taken toebedeeld gekregen om financieel toezicht op corporaties uit te oefenen en subsidies te verstrekken ter tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden van corporaties. De saneringstaak is uitgewerkt neergelegd in de Woningwet. De voorschriften met betrekking tot het verlenen van projectsteun, het vaststellen, de inning en kwijtschelding van bijdragen, alsmede de voorschriften met betrekking tot de door het fonds op te stellen beleidsregels zijn neergelegd in het nieuwe BCFV.

In het kader van het door het fonds verstrekken van subsidies ter tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden van corporaties is op 12 april 2000 tussen Aedes vereniging van woningcorporaties, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) een convenant «College Sluitend Stelsel» afgesloten. Met dit convenant stellen partijen een College Sluitend Stelsel (CSS) in, dat tot taak heeft door corporaties, gemeenten en Rijk aangemelde knelpunten in het tot stand brengen van de lokale volkshuisvestingsopgave van een oordeel en een advies te voorzien. Indien het CSS van oordeel is, dat een corporatie de naar het oordeel van het CSS lokaal wenselijk geachte volkshuisvestelijke opgave niet wil of om financiële redenen niet kan uitvoeren, kan het CSS aan de Staatssecretaris van VROM een advies terzake uitbrengen. De Staatssecretaris van VROM kan, indien blijkt dat de corporatie over onvoldoende middelen beschikt, vervolgens die corporatie adviseren om aan het fonds te verzoeken subsidie te verstrekken. Deze subsidie wordt slechts verstrekt, indien de hiervoor bedoelde werkzaamheden door die corporatie zonder die subsidie niet zouden kunnen worden uitgevoerd.

Van het voorheen geldende BCFV is voorts een aantal (soortgelijke) artikelen of onderdelen daarvan in het vernieuwde BCFV overgenomen. Met name is de procedure volgens welke het fonds de bijdrage vaststelt en heft ingrijpend vereenvoudigd. Hiervoor zij verwezen naar het artikelsgewijze gedeelte van deze toelichting. Daarnaast is een aantal artikelen of onderdelen daarvan van het voorheen geldende BCFV bij voormelde wetswijziging in de Woningwet opgenomen. Een enkele bepaling in het voorheen geldende BCFV is vervallen.

Tot slot is de volgorde van de artikelen in het herziene besluit bepaald door de volgorde van de artikelen in de Woningwet waarop zij zijn gebaseerd.

Op de subsidies, bedoeld in het nieuwe BCFV, zijn de bepalingen van titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### 1.2.2 Artikelen en onderdelen overgenomen in de Woningwet

De volgende bepalingen zijn in de Woningwet opgenomen, zij keren niet meer terug in het BCFV:

- De definitie van het begrip «toegelaten instelling» in artikel 1 van het BCFV (oud) is opgenomen in artikel 1, onderdeel n, van de Woningwet.
- De bepaling waarbij het fonds wordt ingesteld, waarbij de rechtsper-

soonlijkheid aan het fonds wordt toegekend en waarbij de plaats van vestiging van het fonds wordt geregeld (artikel 2 van voormeld besluit) is opgenomen in artikel 71 van de Woningwet.

- De doelstelling van het fonds (artikel 3 van voormeld besluit) is opgenomen in artikel 71a, eerste lid, van de Woningwet.

- De bepalingen over de samenstelling van het bestuur van het fonds en de personele wijzigingen in dat bestuur (artikel 4 van voormeld besluit) zijn opgenomen in artikel 71c van de Woningwet.

- De bepalingen over de bestuursvergaderingen en de besluitvorming door het fondsbestuur (artikel 6 van voormeld besluit) zullen worden opgenomen in het bestuursreglement dat het fonds krachtens artikel 71d, eerste lid, van de Woningwet dient vast te stellen.

- De bepaling over de samenstelling van de middelen van het fonds (artikel 8 van voormeld besluit) is opgenomen in artikel 71e, eerste lid, van de Woningwet.

- De bepaling over de kring van bijdrageplichtige corporaties (artikel 10, eerste lid, van voormeld besluit) is opgenomen in artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet.

- De bepaling over de bevoegdheid van het Rijk om voor een bepaald jaar te bepalen dat de corporaties geen bijdrage aan het fonds zijn verschuldigd (artikel 11, vierde lid, van voormeld besluit) is opgenomen in artikel 71e, derde lid, van de Woningwet.

- De bepaling dat het fonds jaarlijks beleidsregels vaststelt (artikel 14, eerste lid, van voormeld besluit) is opgenomen in artikel 71b, eerste lid, van de Woningwet. De regels over de inhoud van de beleidsregels staan, ter uitvoering van dat wetsartikel, in het nieuwe BCFV.

- De bepaling dat het fonds uit zijn middelen subsidie kan verstrekken aan corporaties ten behoeve van hun sanering (artikel 15, eerste lid, van voormeld besluit) is opgenomen in artikel 71a, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet.

- De bepaling dat uit het fonds geen garanties worden verleend (artikel 18 van voormeld besluit) is opgenomen in artikel 71a, tweede lid, van de Woningwet.

- De bepaling dat het fonds jaarlijks een verslag over het beheer van het fonds uitbrengt (artikel 19 van voormeld besluit) is naar de strekking opgenomen in artikel 71g, eerste lid, van de Woningwet.

- De bepaling over de informatieplicht van het fonds aan het Rijk (artikel 19a van voormeld besluit) is naar de strekking opgenomen in artikel 71i van de Woningwet.

- De bepaling over de periodieke evaluatie van de doeltreffendheid en doelmatigheid van het fonds (artikel 19b van voormeld besluit) is opgenomen in artikel 71l van de Woningwet.

## **2. Artikelsgewijze toelichting**

### *Artikel 1, onderdeel A*

In artikel 1, onderdeel n, van de Woningwet is een definitie van het begrip «toegelaten instelling» opgenomen, die ook op het BBSH van toepassing is. De definitie in artikel 1, eerste lid, onderdeel a, van dat besluit kan daarmee vervallen (onder a).

Dit heeft geleid tot een andere lettering van de overige onderdelen van voormeld artikel (onder c).

De wijziging onder b is vanwege de wijziging van de Woningwet van technische aard.

### *Artikel 1, onderdelen B, D, R en T*

Met deze vier onderdelen wordt telkenmale de volzin van het betreffende artikel geschrapt waarin staat dat de zienswijze van het fonds ten

aanzien van verscheidene financiële aspecten aantoonbaar verband dient te houden met het doel, genoemd in artikel 3 van het BCFV (oud).

Het opnemen van deze volzin had te maken met de begrenzing van het financieel toezicht op corporaties, waarbij het fonds binnen zijn sanerings-taak zou moeten blijven. Deze begrenzing was noodzakelijk in de situatie dat er nog geen sprake was van aan het fonds toebedeelde toezichtstaken op grond van de Woningwet. Nu de Woningwet hierin inmiddels voorziet, is deze uitdrukkelijke begrenzing tot de saneringstaak niet meer noodzakelijk.

#### *Artikel I, onderdeel C*

De wijziging onder 1 vloeit voort uit het vervallen van de bepaling in de Woningwet, inhoudende dat de toelating van een stichting kan worden geweigerd als haar taak op ten minste gelijkwaardige wijze door een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid kan worden verricht.

Met de wijziging onder 2 wordt thans in het BBSH in ruimere bewoordingen aangegeven dat in het bestuur of in het orgaan, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel b, van het BBSH geen personen zitting kunnen hebben waarbij ten aanzien van de uit te voeren werkzaamheden enige belangenverstremgeling zou kunnen plaatsvinden.

Hiermee wordt expliciet bedoeld op een lidmaatschap van het college van burgemeester en wethouders of van het college van gedeputeerde staten.

De wijzigingen onder 3 en 4 vloeien voort uit de wijziging onder 2.

#### *Artikel I, onderdelen E, H, I, J, L, M en O, onder 1, 3 en 4*

Het «zesde verantwoordingsveld» houdt in dat van corporaties wordt verwacht dat zij een bijdrage leveren aan de beschikbaarheid van een, op de behoefte van bijzondere doelgroepen toegesneden, gedifferentieerd aanbod van woningen en (woon)gebouwen, arrangementen en informatie- en communicatie-technologische toepassingen op het gebied van wonen, zorg- en dienstverlening, alsmede aan de totstandkoming van een gebouwde omgeving die ook geschikt is voor of speciaal rekening houdt met de vraag van de bijzondere doelgroep. Het bovenstaande geldt bij voorkeur ten behoeve van zelfstandig wonen. Tot degenen die zorg of begeleiding behoeven worden onder meer gerekend: lichamelijk en verstandelijk gehandicapten, dak- en thuislozen, (ex)-psychiatrische patiënten, ex-verslaafden en ex-gedetineerden. Uiteraard gaat daarbij tevens de aandacht uit naar de huisvesting van personen van allochtone afkomst.

In het eerste lid van het nieuwe artikel 12b van het BBSH (onderdeel J) is dan ook bepaald dat een corporatie bijdraagt aan het volgens redelijke wensen tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven. Dit kan, gelet op de artikelen 11, tweede lid, en 12a, tweede lid, van het BBSH, zowel via nieuwbouw als ook via aanpassingen in bestaande woongelegenheden. Afhankelijk van de lokale vraag/behoefte zal een substantieel deel van de woningvoorraad toegankelijk/geschikt moeten zijn/worden gemaakt om genoemde bijzondere doelgroepen te kunnen huisvesten. Het zogenoemde «levensloopbestendig» bouwen alsmede het bouwen conform de criteria van de «Woonkeur» zijn voorbeelden die in dit kader navolging verdienen. Het levensloopbestendig bouwen is er op gericht woningen geschikt te laten zijn voor het wonen van een huishouden in verschillende stadia van de huishoudensontwikkeling. De «Woonkeur» richt zich op het bouwen van woongelegenheden met een hoog niveau aan gebruikskwaliteit, inbraak- en sociale veiligheid, valveiligheid, toegankelijkheid en flexibiliteit.



De werkzaamheden betreffen, voorzover het gaat om het aanpassen van bestaande woningen, het in generieke zin verbouwen/verbeteren van bestaande woningen met als oogmerk het (meer) geschikt maken van woningen voor de huisvesting van de hier bedoelde personen.

Dit laat uiteraard onverlet het uitvoeren van specifieke individuele aanpassingen waarvoor geldelijke steun is verleend op grond van de Wet voorzieningen gehandicapten.

Ter uitvoering van het eerste lid van genoemd artikel kan de corporatie, naast de werkzaamheden, genoemd in de artikelen 11, tweede lid, en 12a, tweede lid, van het BBSH, uitsluitend overgaan tot de werkzaamheden zoals verwoord in het tweede lid, onderdelen a tot en met d, van het nieuwe artikel 12b van het BBSH. Onderdeel a heeft betrekking op het vastgoed-aspect van het verantwoordingsveld wonen, zorg- en dienstverlening: de totstandkoming en het beheer van een gedifferentieerd, op de behoefte van de bijzondere doelgroep toegesneden, aanbod van woningen en (woon)gebouwen. Voorbeelden hiervan zijn: woonzorg-complexen, geclusterd wonen met zorg, groepswonen voor ouderen, gezinsvervangende tehuizen, begeleid wonen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, etc. Corporaties kunnen op grond van het verantwoordingsveld «leefbaarheid» tevens een bijdrage leveren aan de totstandkoming van een gebouwde omgeving die onder meer qua aanbod en locatie van (zorg) voorzieningen en sociale en verkeerstechnische veiligheid ook geschikt is voor of speciaal rekening houdt met de vraag van de bijzondere doelgroepen.

In onderdeel c is bepaald dat de corporatie kan overgaan tot het vervullen van een intermediaire rol tussen de bewoners en de aanbieders van zorg- en dienstverlening.

Aldus kan de corporatie een bijdrage leveren aan de totstandkoming van een op de behoefte van de bijzondere doelgroepen gericht aanbod aan service- en dienstenpakketten, dienstenbemiddeling, zorgarrangementen etc. (onderdeel b). Het kan bij het vervullen van die intermediaire rol gaan om uiteenlopende vormen van dienstverlening: noodhulp-garantie, aanvullende thuiszorg, maaltijdvoorziening, persoonlijke alarmering en professionele alarmopvolging, tuinonderhoud, klussen-dienst, huishoudelijke hulp, wasservice, pedicure, administratieve ondersteuning, hondenuitlaatservice etc. Het zelf verlenen van dergelijke zorg behoort niet tot het werkterrein van de corporaties.

Wat betreft het aanbod van arrangementen op het gebied van wonen, zorg- en dienstverlening is keuzevrijheid een uitgangspunt. De klant moet in beginsel de vrijheid hebben om binnen het (via bemiddeling) door de corporatie aangeboden scala aan woon-, welzijns- en zorgdiensten zelf zijn arrangement samen te stellen. In de (maandelijkse) afrekening van de corporatie aan de klant dienen de diverse kostencomponenten afzonderlijk zichtbaar te zijn.

Experimenten, mits binnen het toegestane werkterrein van corporaties vallend, kunnen hier onderdeel van uitmaken. Voor experimenten die activiteiten met zich meebrengen die buiten het toegestane werkterrein van corporaties vallen, kan in voorkomende gevallen op grond van artikel 49 van het BBSH toestemming worden verleend.

De wijzigingen in de onderdelen E en I houden verband met het feit dat de verscheidene in de artikelen 11, tweede lid, 12a, tweede lid, en 12b, tweede lid, van het BBSH genoemde door de corporaties te verrichten werkzaamheden elkaar moeten kunnen aanvullen.

Ter verduidelijking zij hier nog vermeld dat artikel 11 van het BBSH melding maakt van een aantal algemene door een corporatie te verrichten werkzaamheden, zulks in het kader van de volkshuisvesting. Artikel 12a, tweede lid, van het BBSH vermeldt een aantal andere werkzaamheden die

door een corporatie in het kader van het bijdragen aan de leefbaarheid in de buurten en wijken waar haar woongelegenheden zijn gelegen, worden verricht. Artikel 12b, tweede lid, van het BBSH vermeldt tot slot bepaalde werkzaamheden die een corporatie in het kader van wonen en zorg- en dienstverlening kan verrichten. Deze werkzaamheden kunnen worden verricht naast de werkzaamheden die in het kader van de artikelen 11 en 12a van het BBSH kunnen worden verricht. Het gebied van de volkshuisvesting is hierdoor wederom uitgebreid, hetgeen is verduidelijkt door over en weer naar de artikelen 11, 12a en 12b van het BBSH te verwijzen.

Artikel 11 van het BBSH geldt voor een breed scala van werkzaamheden. De artikelen 12a en 12b van het BBSH gelden voor werkzaamheden op een specifiek deel terrein. Dit doet niet af aan het feit dat de betreffende bepalingen nevenschikkend/aanvullend zijn, hetgeen door de verwijzingen over en weer wordt onderstreept.

Nu in artikel 12b, eerste lid, van het BBSH reeds wordt bepaald dat de corporatie bijdraagt aan het volgens redelijke wensen tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg en begeleiding behoeven, kan het tweede lid van artikel 12 van het BBSH vervallen (onderdeel H).

De corporaties op welke de Wet op het overleg huurders verhuurder van toepassing is, zullen de huurders van haar woongelegenheden en de huurdersorganisaties in de zin van die wet moeten informeren over het beleid terzake (onderdelen L, M en O, onder 3).

Daarnaast zal iedere corporatie in haar volkshuisvestingsverslag jaarlijks moeten uiteenzetten of het door haar gevoerde beleid mede voldoet aan artikel 12b van het BBSH. Dit vereiste is opgenomen in een nieuw onderdeel c van artikel 26, tweede lid, van het BBSH (onderdeel O, onder 1 en 4).

#### *Artikel 1, onderdelen F en Y, onder 2, b, en 4*

In artikel 11b, eerste lid, van het BBSH werd bepaald dat het bouwen van woningen door of vanwege een of meer corporaties of door of vanwege een of meer met haar verbonden rechtspersonen of vennootschappen slechts wordt aanbesteed, indien de koopsom van de bouwrijpe grond vermeerderd met de aanneemsom van de in die aanbesteding begrepen woningen gemiddeld per woning niet hoger ligt dan f 274 000. Nu uit de praktijk blijkt dat in voorkomende gevallen naast de aanneemsom en de koopsom van de bouwrijpe grond nog meerkosten in rekening kunnen worden gebracht, te denken valt aan architecten-honorarium en kosten van voorbereiding en toezicht, is thans bepaald dat voormelde aanbesteding slechts mag geschieden indien het totaal aan kosten voor het verkrijgen in eigendom van de in die aanbesteding begrepen woningen gemiddeld een bedrag van f 300 000 niet overschrijdt (onderdeel F, onder 1).

Daarnaast kan de grond waarop de betreffende woongelegenheden worden gebouwd in erfpacht worden verkregen. Om te voorkomen dat in een erfpachtsituatie een ongerechtvaardigd onderscheid ontstaat ten aanzien van de situatie waarin niet in erfpacht wordt verkregen, is in een nieuw tweede lid van artikel 11b van het BBSH bepaald, dat, indien de grond waarop de woningen worden gebouwd in erfpacht wordt verkregen, in de kosten van het verkrijgen in eigendom per kavel voor grondkosten mede dient te worden begrepen een door de gemeente vast te stellen bedrag dat vergelijkbaar is met de kosten van een vergelijkbare in eigendom verkrijgbare kavel (onderdeel F, onder 2).

De wijzigingen in onderdeel Y, onder 2, b, en 4, lopen hierbij mee.

#### *Artikel I, onderdeel G*

In artikel 11c, eerste lid, van het BBSH is de term «woningen» vervangen door «woongelegenheden». Ook andere woongelegenheden dan woningen, zoals verzorgingshuizen, woonwagens en standplaatsen (zie ook de definitie van «woongelegenheden» artikel 1, eerste lid, onderdeel b (nieuw) van het BBSH) dienen niet tegen een te lage prijs te worden verkocht. Ook bij deze woongelegenheden geldt een minimum verkoopprijs van 90% van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik.

#### *Artikel I, onderdelen K, O, onder 2, W en Y, onder 1, 2, a, en 3*

Bij de hiervoor vermelde wijziging van de Woningwet heeft onder meer een herschikking van artikelen in die wet plaatsgevonden. Hieruit vloeit een aantal wijzigingen van technische aard in het BBSH voort.

#### *Artikel I, onderdelen N en V*

In december van elk jaar doet de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (hierna: de Minister van VROM) aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal een rapportage toekomen over de door de corporaties in het aan dat jaar voorafgaande jaar verrichte werkzaamheden (artikel 43a van het BBSH).

Dit geldt thans ook voor het overzicht, gebaseerd op de in het kader van artikel 25f van het BBSH gezonden samenvattingen, aangaande de door de corporaties voorgenomen activiteiten voor een bepaald jaar. Zowel voormelde rapportage als ook voormeld overzicht zijn thans op verzoek van de Tweede Kamer der Staten-Generaal geïntegreerd en zullen dan ook tegelijkertijd aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal worden toegezonden en wel in de maand december volgend op het jaar waarin de werkzaamheden zijn verricht en van het jaar waarin de voorgenomen activiteiten zijn gepland. Een en ander is thans vervat in artikel 43a van het BBSH (onderdeel V). Daarmee kon artikel 25g van het BBSH vervallen (onderdeel N).

#### *Artikel I, onderdeel O, onder 5*

Voor een toelichting op deze wijziging wordt verwezen naar de toelichting op artikel III, ad artikel 9 van het BCFV.

#### *Artikel I, onderdeel P*

Met deze wijzigingen is bewerkstelligd dat het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting zonder tussenkomst van de Minister van VROM kan besluiten dat een corporatie bij een te late of onvolledige indiening van haar verantwoordingsbescheiden bepaalde besluiten ter verkrijging van instemming aan het fonds moet overleggen.

#### *Artikel I, onderdeel Q*

Voor de toelichting op dit onderdeel wordt verwezen naar de toelichting op artikel III, ad artikel 4 van het BCFV.

#### *Artikel I, onderdelen S en X*

Het nieuwe artikel 39a, eerste lid, van het BBSH komt overeen met het voorheen geldende artikel 39a van het BBSH, met dien verstande dat ten behoeve van het toezicht thans ook de mededeling, bedoeld in het nieuwe

tweede lid van dat artikel, jaarlijks voor 1 juli aan de Minister van VROM moet worden verstrekt.

Aangezien ten aanzien van alle financiële gegevens een accountants-mededeling wordt verstrekt, ligt het in de rede ook voor de bedrijfs-waardeberekening een dergelijke mededeling te verstrekken. Dit laatste is verwerkt in het nieuwe tweede lid van artikel 39a van het BBSH (onderdeel S).

Wat betreft de overige op grond van artikel 30 van het BBSH in te dienen bescheiden is in artikel 31 van het BBSH een procedure met betrekking tot de indiening opgenomen. Dezelfde procedure geldt thans ook voor de indiening van voormelde bedrijfswaardeberekening en is neergelegd in het nieuwe derde tot en met het vijfde lid van artikel 39a van het BBSH.

Terzake wordt nog verwezen naar de toelichting op artikel III, ad artikel 4 van het BCFV.

Als gevolg hiervan is artikel 46 van het BBSH technisch aangepast (onderdeel X).

#### *Artikel I, onderdeel U*

In het nieuwe vierde lid van artikel 43 van het BBSH is bepaald dat de kosten, gepaard gaande met de door de Minister van VROM aan personen of instanties opgedragen werkzaamheden, bedoeld in het eerste en tweede lid van dat artikel, voor rekening van de corporaties komen. In voormeld eerste en tweede lid is bepaald dat de Minister van VROM in het belang van de volkshuisvesting kan bepalen dat corporaties voor een door hem te bepalen tijdvak door hem aangegeven handelingen slechts kunnen verrichten met de voorafgaande instemming van een of meer door hem aangewezen personen of instanties. Voorts is het mogelijk dat de Minister van VROM, indien de corporaties niet binnen de in artikel 41, tweede lid, van het BBSH bedoelde termijn voldoen aan een aanwijzing als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van het BBSH die de verplichting inhoudt tot handelingen die redelijkerwijs niet kunnen worden verricht zonder dat voorafgaand daaraan een schriftelijk plan daarvoor is opgesteld, bepaalt dat een of meer door hem aangewezen personen of instanties dat plan opstellen. Het ligt in de rede dat de kosten welke met het aanstellen van voormelde personen of instanties of met het opstellen van voormeld plan gepaard gaan, worden verhaald op de betreffende corporaties.

#### *Artikel III*

##### *Artikel 1 van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting*

Voor de toelichting op de begripsbepaling «weerstandsvormogen» (onderdeel a) zij verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 9. De termen die in de betreffende definitie worden gebezigd zijn boekhoudkundige termen die in de betrokken branche gangbaar zijn.

De tekst van de begripsbepaling «wooneenheid» (onderdeel b) is gewijzigd. Onder wooneenheid, zoals nu in de definitie opgenomen, vallen zowel zelfstandige als onzelfstandige wooneenheden in woningen, als een wooneenheid in een verzorgingstehuis als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van de Overgangswet verzorgingshuizen of andere in het bezit van de corporatie zijnde wooneenheden. Door deze wijziging sluit de betrokken definitie beter aan op de praktijk van de bijdrageheffing door het fonds.

In artikel 2 van het BCFV is bepaald dat het fonds op hun aanvraag aan corporaties subsidie ter tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden verstrekt, welke door die corporaties in het belang van de volkshuisvesting worden uitgevoerd. Hiermee wordt inhoud gegeven aan een van de taken van het fonds, zoals verwoord in artikel 71a, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet, te weten het verstrekken van zogenoemde projectsteun.

In artikel 3 is vervolgens bepaald dat deze subsidie slechts wordt verstrekt, indien de hiervoor bedoelde werkzaamheden door die corporatie zonder die subsidie niet zouden kunnen worden uitgevoerd.

Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar het algemeen deel van deze nota van toelichting.

*Artikel 4 van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting*

Met dit artikel wordt uitvoering gegeven aan artikel 71a, eerste lid, onderdeel b, van de Woningwet. Het is wat betreft de opbouw en de geregelde materie gelijk aan het voorheen geldende artikel 3a van het BCFV. Er zijn echter ook enkele belangrijke verschillen met laatstgenoemd artikel.

In het eerste lid, onderdeel b, is toegevoegd dat het fonds ook een overzicht dient op te stellen van de financiële situatie van de corporaties gezamenlijk, het zogenoemde «macrobeeld». In artikel 71a, eerste lid, onderdeel b, van de Woningwet is een uitdrukkelijke basis opgenomen voor het kunnen opleggen van deze verplichting. Zonder deze basis en zonder het aan het fonds in het algemeen toebedelen van een taak in het financieel toezicht op corporaties was het opnemen van deze verplichting niet mogelijk geweest.

In het eerste lid is niet meer de clausule opgenomen, dat de overzichten van de financiële situatie van de corporaties worden opgesteld «met het oog op de beoordeling van de noodzaak van saneringen als bedoeld in artikel 3». In het derde lid is de clausule vervallen, dat het oordeel van het fonds over de in de overzichten geschetste financiële situatie moest worden geveld «in relatie tot de mogelijke toepassing van artikel 3». Deze clausules, die een begrenzing inhielden ten aanzien van het toezicht in het kader van de saneringstaak van het fonds, zijn om dezelfde reden vervallen als de clausules met dezelfde strekking in het BBSH. Verwezen wordt naar artikel I, onderdelen B, D, R en T, en de toelichting daarop.

In artikel 4, eerste lid, aanhef en onderdeel a, is bepaald dat het fonds jaarlijks overzichten opstelt van de financiële situatie van de afzonderlijke corporaties, waarin in elk geval wordt aangegeven of naar het oordeel van het fonds de financiële situatie van een corporatie zodanig is, dat zij niet slaagt in het op een voor haar in het bijzonder aangewezen wijze, anders dan het aanvragen van subsidie bij het fonds, aantrekken van de noodzakelijke financiële middelen. Met dit aantrekken van financiële middelen wordt bedoeld op het aantrekken van leningen in samenhang met de borging daarvan door de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

In artikel 4, derde lid, wordt tot uiting gebracht dat de overzichten, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, voor 1 november aan de Minister van VROM moeten worden verstrekt. Deze overzichten zijn nodig om de zogenoemde individuele oordeelbrieven over het voorgaande jaar op te kunnen stellen, welke brieven ingevolge artikel 33 van het BBSH vóór 1 december dienen te zijn verzonden aan de corporaties. Het overzicht, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, moet voor 1 december aan de Minister van VROM worden verstrekt. Dat overzicht vormt een onderdeel van het toezichtsverslag over het voorafgaande jaar, welk verslag

ingevolge het nieuwe artikel 43a van het BBSH (artikel I, onderdeel V) aan de Tweede Kamer wordt gezonden.

#### *Artikel 5 van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting*

In dit artikel is qua inhoud, indeling en redactie zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de artikelen 29, 31 en 39a van het BBSH. De corporatie verschaft in het kader van de financiële toezichtstaak van het fonds de in het eerste lid van artikel 5 genoemde gegevens, naast de gegevens, bedoeld in artikel 30 van het BBSH. De in dat lid genoemde bijlage IV bij het BBSH kan bij ministeriële regeling worden gewijzigd; dit is bepaald in het nieuwe artikel 39a, eerste lid, van het BBSH (zie artikel I, onderdeel S).

Bij de verschaffing van de in het eerste lid bedoelde gegevens kan wat betreft enkele financiële zaken een accountant(sgroep) worden ingeschakeld.

Indien de corporatie niet voor 1 juli hieraan voldoet, kan het fonds nogmaals een termijn van vier weken stellen. Indien de corporatie ook hieraan geen gevolg geeft, behoeft de corporatie totdat zij aan haar verplichtingen voldoet voor elke door het fonds aangegeven rechtshandeling de instemming van het fonds. Met dit laatste wordt het bepaalde in artikel 71a, derde lid, van de Woningwet nader gestalte gegeven.

#### *Artikelen 6, 7 en 8 van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting*

Met deze artikelen wordt uitvoering gegeven aan artikel 71b van de Woningwet, waarin enkele algemene bepalingen over de door het fonds op te stellen beleidsregels zijn opgenomen. De beleidsregels dienen in te gaan op de wijze waarop het fonds uitvoering geeft aan zowel artikel 71a van die wet, als aan het nieuwe BCFV. Artikel 71a, eerste lid, onderdeel a, van die wet betreft zowel het verstrekken van subsidie voor sanering als subsidie ter tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden van toegelaten instellingen, de zogenoemde projectsteun.

Artikel 6 bevat soortgelijke bepalingen als voorheen waren opgenomen in de artikelen 14, 15, 16 en 17 van het BCFV. Deze bepalingen gelden thans tevens ten aanzien van het door het fonds verstrekken van de subsidie, bedoeld in artikel 2. De enige wijziging in de betrokken bepalingen bestaat uit de omzetting van een aantal verplichtingen voor het fonds in een aantal gelijklopende eisen die aan het beleidsplan van het fonds worden gesteld. Dit past bovendien bij de hoedanigheid van het fonds als zelfstandig bestuursorgaan. Dit is gebeurd, omdat die artikelen in hun voorheen geldende vorm niet meer op een delegatiebepaling in de gewijzigde Woningwet zouden zijn terug te voeren.

Voorts is in artikel 6, eerste lid, onderdeel c, analoog aan het bepaalde in artikel 5, vijfde lid, opgenomen dat de beleidsregels een bepaling moeten bevatten, inhoudende dat het fonds kan bepalen dat de corporatie, nadat de eveneens in de beleidsregels opgenomen termijn voor het indienen van de betreffende gegevens is verstrekt, tot het moment waarop zij deze gegevens alsnog verstrekt, de door het fonds aangegeven rechtshandelingen slechts kan verrichten na zijn instemming.

De bepaling in artikel 6, eerste lid, onderdeel a, was voorheen opgenomen in artikel 16 van het BCFV. De bepaling in het eerste lid, onderdeel b, van voormeld artikel, die de regels bevat over de bij de subsidieaanvraag over te leggen gegevens en bescheiden, is samengesteld uit een deel van het voorheen geldende artikel 14, tweede lid, van genoemd besluit, en een deel van de voorheen geldende artikelen 16 en 17 van dat besluit. Voorts wordt hiermede invulling gegeven aan de artikelen 5.2 en 5.3 van het eerder genoemde convenant «College Sluitend

Stelsel». Het op basis van het onderhavige artikellid door de corporatie voorleggen van een projectplan aan het college van burgemeester en wethouders en aan de huurders van haar woongelegenheden zal in de regel alleen gelden voor plannen in het kader van de sanering. Immers, de procedure van een subsidieaanvraag als bedoeld in artikel 2 (projectsteun) naar aanleiding van een advies van het CSS voorziet reeds in de betrokkenheid van de betreffende gemeente en huurders.

De bepaling in artikel 6, eerste lid, onderdeel d, is samengesteld uit een deel van het voorheen geldende artikel 14, tweede lid, van eerdergenoemd besluit, en artikel 15, derde lid, van dat besluit.

Artikel 6, eerste lid, onderdeel e, bevat een soortgelijke bepaling als het voorheen geldende artikel 14, eerste lid, van het BCFV.

In artikel 6, tweede lid, dat vergelijkbaar is met het tweede lid van voormeld artikel 15 van het BCFV (oud), wordt bepaald dat in de beleidsregels tot uitdrukking moet worden gebracht dat, indien door de Minister van VROM een aanwijzing is gegeven met toepassing van artikel 41, eerste lid, van het BBSH, het fonds bij de verstrekking van subsidie als bedoeld in artikel 71a, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet, deze aanwijzing in acht moet nemen.

Voor artikel 7 geldt in het algemeen hetzelfde als voor artikel 6 van dit besluit.

In artikel 7, onderdeel a, wordt bepaald dat de beleidsregels de criteria bevatten die het fonds hanteert bij het opstellen van de overzichten, bedoeld in artikel 4, eerste lid.

Voorts bevatten de beleidsregels de wijze waarop het fonds toepassing geeft aan de artikelen 5, eerste en vijfde lid, en 12, tweede lid, van het BCFV, aan de beleidsregels die zijn gegeven ingevolge artikel 6, eerste lid, onderdeel c, van het BCFV en aan artikel 31, derde lid, van het BBSH (onderdeel b).

Bij de toepassing van artikel 12, tweede lid, kan gedacht worden aan beleidsregels aangaande de kwantiteit en de kwaliteit van de in dit kader door de corporatie verrichte activiteiten. De corporaties mogen niet worden ontmoedigd om ook in de toekomst collega-corporaties vrijwillig bij volkshuisvestingsactiviteiten te ondersteunen. Anderzijds worden corporaties door het formuleren van kwijscheldingscriteria juist gestimuleerd om vrijwillige bijdragen te leveren aan andere corporaties. Hiertoe dient de corporatie in het jaar voorafgaand aan het heffingsjaar een financieel kwantificeerbare bijdrage te hebben verleend of een financieel kwantificeerbare verplichting te zijn aangegaan ten behoeve van een door een collega-corporatie uit te voeren volkshuisvestelijke opgave. Aan die financiële bijdrage kan op verschillende wijzen inhoud worden gegeven (bijvoorbeeld door een bijdrage aan het Woon Investeringsfonds) en voorts moet deze in een redelijke verhouding staan tot de omvang van het weerstandsvermogen.

Bij de toepassing van de betreffende artikelen gaat het met name om de procesgang. Onderdeel daarvan zal in de regel zijn, dat het fonds de Minister van VROM in kennis stelt van het voornemen gebruik te maken van die bevoegdheid. Dit om te voorkomen, dat de Minister van VROM en het fonds tegelijk besluiten dat een corporatie bepaalde besluiten ter verkrijging van instemming aan hen moet voorleggen, zonder dat de Minister van VROM en het fonds daarover hebben overlegd. Die situatie kan ongewenste gevolgen hebben, zeker in die gevallen dat de Minister van VROM niet en het fonds wel met een bepaald besluit instemt of omgekeerd, doordat de Minister van VROM en het fonds daarbij verschillende criteria hanteren.

Het beoogde in kennis stellen van de Minister van VROM door het fonds kan leiden tot overleg tussen beiden, waaruit kan voortvloeien, dat slechts

één van beiden besluit dat de corporatie bepaalde besluiten ter verkrijging van instemming moet voorleggen, of dat de criteria waaronder met die besluiten wordt ingestemd op elkaar worden afgestemd. De verplichting om het overleg te openen en de Minister van VROM in kennis te stellen van een dergelijk voornemen is bij het fonds neergelegd vanwege de centrale rol van het ministerie van VROM bij het toezicht op de corporaties.

Onderdeel c van artikel 7 bevat een soortgelijke bepaling als het voorheen geldende artikel 14, eerste lid, van het BCFV.

Artikel 7, onderdeel d, bevat de bepaling dat in de beleidsregels de termijn moet zijn opgenomen waarbinnen door het fonds de hoogte van de bijdrage, bedoeld in artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet moet zijn bepaald, alsmede de termijn waarbinnen door het fonds de hoogte van deze bijdrage aan de corporatie moet zijn bekendgemaakt en de termijn vanaf het moment van bekendmaking waarbinnen door de corporatie de betreffende bijdrage aan het fonds moet zijn betaald. Daarbij is expliciet bepaald dat de hoogte van het totaal van die bijdragen op hetzelfde tijdstip moet zijn bepaald als waarop de begroting, bedoeld in artikel 71f, eerste lid, van de Woningwet is vastgesteld. In deze begroting kunnen uiteraard de bedragen, bedoeld in artikel 9, al worden opgenomen. Die bedragen leiden uiteindelijk, in samenhang met de meest actuele gegevens over de aantallen woongelegenheden, tot de definitieve bepaling van het totaal van de bijdragen als hier bedoeld.

De Minister van VROM moet zowel met het besluit tot bepaling van de hoogte van het totaal van de bijdragen (artikel 71e, tweede lid, laatste volzin, van de Woningwet) als ook met deze begroting instemmen. De van corporaties te heffen bijdragen maken immers daarvan een aanzienlijk onderdeel uit. Het is dan ook logisch dat het fonds het totaal van de bijdragen vaststelt voor de datum, bedoeld in artikel 71f, eerste lid, van de Woningwet, en deze tegelijk met de begroting ter goedkeuring aan de Minister van VROM voorlegt, zodat beide elementen ook tegelijk kunnen worden beoordeeld. Daarbij zal het fonds een splitsing aanbrengen tussen de bijdrage ten behoeve van de sanering en de bijdrage ten behoeve van de projectsteun. Corporaties krijgen vervolgens een heffing die bestaat uit twee bedragen.

Tot slot is in artikel 8 bepaald dat de beleidsregels, bedoeld in artikel 71b, eerste lid, van de Woningwet, door het fonds in de Staatscourant worden bekendgemaakt. Dit heeft te maken met het voorschrift van artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht om beleidsregels bekend te maken.

#### *Artikel 9 van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting*

Artikel 71e, eerste lid, van de Woningwet bepaalt dat de middelen van het fonds worden gevormd door bijdragen en andere inkomsten. Deze bijdragen kunnen door het fonds op basis van artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet aan de corporaties worden opgelegd.

Ten aanzien van het gedeelte van de bijdrage ten behoeve van het door het fonds verstrekken van subsidie ter bevordering van de sanering van corporaties wordt in het algemeen het volgende opgemerkt.

In de eerste plaats zijn de gedetailleerde en ingewikkelde bewerkingen die in artikel 10, derde en vierde lid, van het BCFV waren opgenomen, vereenvoudigd (zie ad artikel 7, onderdeel e, hiervoor) respectievelijk vervallen. Dit heeft tot gevolg dat het aantal woongelegenheden, dat is aangegeven in de verantwoordingsbescheiden van de corporaties, die ingevolge artikel 30 van het BBSH onder meer aan het fonds moeten



worden gezonden, naast een bedrag per woongelegenheden dat op dezelfde wijze wordt bepaald als voorheen, bepalend is voor de hoogte van de bijdrage.

Daaruit vloeit weer voort dat een aparte aangifte van de hoogte van de bijdrage door de corporaties niet meer noodzakelijk is. Ook het voorheen geldende artikel 12 van het BCFV keert daarom niet terug in dat besluit.

Ook de procedure om in sommige gevallen een voorlopige bijdrage en daarna een definitieve bijdrage vast te stellen, is gewijzigd. Er wordt nu in alle gevallen op hetzelfde tijdstip een definitief bedrag vastgesteld. De termijn daarvoor is zo gekozen, dat met de vaststelling in voorkomende gevallen kan worden gewacht totdat, na een daartoe strekkende aanmaning van het fonds, een corporatie die op 1 juli haar verantwoordingsbescheiden nog niet aan het fonds had gezonden, dat alsnog heeft gedaan.

Bovendien is bij de regeling van de procedure meer dan voorheen rekening gehouden met de chronologische volgorde van de verschillende stappen.

De bepaling van een bedrag per woongelegenheden, neergelegd in artikel 9, tweede lid, was ook voorheen in het BCFV opgenomen (artikel 11, eerste en tweede lid). In deze methodiek is naar de strekking geen wijziging aangebracht. Wel is de redactie van de betrokken bepaling sterk vereenvoudigd. Voorts is de regeling opgenomen die voorheen was opgenomen in artikel 11, derde lid, van het BCFV. Artikel 9, eerste lid, bepaalt dat de bijdrage, bedoeld in artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet, bestaat uit een bedrag ten behoeve van het door het fonds verstrekken van subsidie ter bevordering van de sanering van corporaties (onderdeel a), en een bedrag ten behoeve van het verstrekken van subsidie als bedoeld in artikel 2 (onderdeel b).

Artikel 9, tweede en derde lid, omschrijft de wijze waarop het bedrag, bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderdeel a, wordt berekend. Daarbij wordt in eerste instantie door het fonds een bedrag per zelfstandige woning en een bedrag per andere woongelegenheden, dat lager is dan het eerstbedoelde bedrag, vastgesteld. Vervolgens wordt het betreffende aantal woongelegenheden vermenigvuldigd met het daarbij behorende bedrag. Bij het bepalen van het aantal woongelegenheden wordt gekeken naar het aantal woongelegenheden, dat op 31 december van het jaar voorafgaand aan het jaar waarover de bijdrage is verschuldigd in eigendom of in beheer bij de corporatie is. Zulks moet blijken uit de vermelding daarvan in aanhangsel D van bijlage II bij het BBSH. Bij dat totaal dienen de woongelegenheden te worden meegeteld die in het verslagjaar als gevolg van een fusie in eigendom of in beheer bij de toegelaten instelling zijn gekomen. Dit is geregeld in artikel 26, derde lid, van het BBSH (artikel I, onderdeel O, onder 5). Deze bepaling heeft tot doel te voorkomen dat het fonds bijdragen van corporaties misloopt.

Tot slot worden de hierdoor verkregen bedragen opgeteld.

Artikel 9, vierde en vijfde lid, omschrijft de wijze waarop het bedrag, bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderdeel b, wordt berekend. Daarbij wordt in eerste instantie door het fonds, indien het weerstandsvermogen van een corporatie 20 procent of meer van het balanstotaal in het jaar voorafgaand aan het bijdragejaar bedraagt, een bedrag per woongelegenheden vastgesteld, en indien het weerstandsvermogen van een corporatie minder dan 20 procent van het balanstotaal in het jaar voorafgaand aan het bijdragejaar bedraagt, een bedrag per woongelegenheden, dat lager is dan het eerstbedoelde bedrag. Vervolgens wordt het betreffende aantal woongelegenheden vermenigvuldigd met het daarbij behorende bedrag. Bij het bepalen van het aantal woongelegenheden wordt gekeken naar het totaal van die woongelegenheden, dat op 31 december van het jaar voorafgaand aan het jaar waarover de bijdrage is verschuldigd in eigendom of in beheer bij de corporatie is. Zulks moet

blijken uit de vermelding daarvan in aanhangsel D van bijlage II bij het BBSH. Ook hierbij geldt dat de in het verslagjaar als gevolg van een fusie in eigendom of in beheer verkregen woongelegenheden dienen te worden meegeteld.

De Staatssecretaris van VROM heeft in zijn brief van 28 januari 2000 aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal aangegeven dat hij ten behoeve van de te verlenen projectsteun, bedoeld in artikel 2, een vermogensafhankelijke heffing wil doorvoeren, naast bovenbedoelde bijdrage ten behoeve van de sanering (Kamerstukken II 1999/2000, 26 800 XI en 24 508, nr. 52). Dit voornemen is thans verdisconteerd in artikel 9, vierde lid.

De hoogte van voormelde vermogensafhankelijke heffing is afhankelijk van de omvang van het zogenoemde weerstandsvermogen. Onder weerstandsvermogen wordt verstaan, het eigen vermogen van een corporatie, verhoogd met de egalisatierekening en de voorzieningen, en verminderd met immateriële vaste activa en herwaarderingsreserve (artikel 1, onderdeel b).

Met het hanteren van het weerstandsvermogen wordt bewerkstelligd dat eventueel strategisch gedrag in belangrijke mate wordt uitgesloten en een gelijke behandeling wordt bevorderd. Hiermee wordt tevens aangesloten bij het criterium dat door het fonds bij de financiële beoordeling van corporaties wordt gehanteerd.

Indien het weerstandsvermogen van een corporatie 20 procent of meer van het balanstotaal in het jaar voorafgaand aan het bijdragejaar bedraagt, is de corporatie aan het fonds een bepaald bedrag per woongelegenschap verschuldigd. Indien het weerstandsvermogen van een corporatie minder dan 20 procent van het balanstotaal in het jaar voorafgaand aan het bijdragejaar bedraagt, is de corporatie aan het fonds een bedrag per woongelegenschap verschuldigd, dat in ieder geval lager is dan eerstbedoeld bedrag.

Bij de keuze voor de grens van 20 procent is aangesloten bij het gemiddelde weerstandsvermogen in de sector.

Overigens, voor zowel de toepassing van artikel 9, derde lid, als ook artikel 9, vijfde lid, (opgave van woongelegenschappen in eigendom of in beheer voor (een) andere corporatie(s)) geldt dat het aan de corporatie zelf is om te bepalen wie de opgave doet. Zij dienen daarbij te voorkomen dat dubbeltelling plaatsvindt.

Artikel 9, zesde lid, bepaalt dat het fonds uiteindelijk de hoogte van de bijdrage, bedoeld in artikel 71e, tweede lid, van de Woningwet bepaalt door de bedragen, verkregen volgens het derde en vijfde lid, bij elkaar op te tellen.

Het percentage, bedoeld in artikel 9, vierde lid, onderdelen a en b, kan bij ministeriële regeling worden gewijzigd (artikel 9, zevende lid). Zou dit niet geregeld zijn, dan zou een wijziging van dat percentage steeds moeten leiden tot wijziging van het BCFV.

Het besluit tot bepaling van de hoogte van de bijdrage behoeft de instemming van de Minister van VROM (artikel 71e, tweede lid, laatste volzin, van de Woningwet).

#### *Artikel 10 van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting*

In artikel 10, eerste lid, is de materie geregeld die voorheen in artikel 11, derde lid, van het BCFV was geregeld, inhoudende dat het fonds de hoogte van de bijdrage zodanig bepaalt, dat het voor ten minste het kalenderjaar waarover deze verschuldigd is over voldoende financiële middelen beschikt om uitvoering te geven aan artikel 71a, eerste lid, van

de Woningwet. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen dat zowel het bedrag, verkregen volgens artikel 9, derde lid, als ook het bedrag, verkregen volgens artikel 9, vijfde lid, niet meer is dan 1 procent van de gerealiseerde jaaropbrengst van de woongelegenheden, bedoeld in bijlage II, aanhangsel D, rubriek 3, bij het BBSH, als volgens genoemde rubriek voor de bijdrageplichtige corporaties gezamenlijk bepaald over het jaar voorafgaand aan het jaar waarover de bijdrage verschuldigd is.

Artikel 10, tweede lid, eerste volzin, bepaalt vervolgens – analoog aan het voorheen geldende artikel 12a, tweede lid, eerste volzin, van het BCFV – dat de te betalen bijdrage direct wordt afgeleid uit de gegevens die in de verantwoordingsbescheiden van de corporaties zijn opgenomen. Ook blijkt uit deze bepaling dat er geen sprake meer is van vaststelling van een voorlopige bijdrage. Hierdoor wordt de heffingsprocedure aanmerkelijk vereenvoudigd en verkort.

Een soortgelijke bepaling als artikel 10, tweede lid, tweede volzin, was voorheen opgenomen in artikel 12a, tweede lid, tweede volzin, van het BCFV. Het is nog steeds wenselijk dat het fonds over de in de bepaling genoemde bevoegdheid beschikt. Om de bijdrage op een zorgvuldige manier te kunnen schatten zal het in de regel met administratieve lasten worden geconfronteerd, die alsdan op de betreffende corporatie kunnen worden verhaald.

Artikel 10, tweede lid, derde volzin, bepaalt vervolgens dat het fonds aan de betrokken corporaties administratiekosten in rekening kan brengen die verbonden zijn aan het door schatting bepalen van de hoogte van de bijdrage.

#### *Artikel 11 van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting*

Artikel 11 bevat eenzelfde bepaling als welke voorheen in artikel 12b, vierde lid, eerste volzin, van het BCFV was opgenomen. De materie omtrent het bepaalde in het voorheen geldende artikel 12b, vierde lid, tweede volzin, van het BCFV is thans verdisconteerd in de beleidsregels (artikel 7, onderdeel d).

#### *Artikel 12 van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting*

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot kwijtschelding van de bijdrage geregeld. Voorheen was dit onderwerp geregeld in artikel 13 van het BCFV.

Artikel 12, eerste lid, bevat een soortgelijke bepaling als het voorheen geldende artikel 13, eerste lid, van het BCFV, met dien verstande dat deze bepaling thans geldt voor zowel de kwijtschelding van het gedeelte van de bijdrage ten behoeve van de subsidie voor de sanering van de corporatie als ook ten behoeve van de subsidie ter tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden welke door de corporaties in het belang van de volkshuisvesting worden uitgevoerd. In het tweede lid van artikel 12 is daarnaast nog een aparte kwijtscheldingsgrond opgenomen wat betreft het gedeelte van de bijdrage ten behoeve van de subsidie ter tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden als hiervoor bedoeld. Waar de bepaling in artikel 12, eerste lid, doelt op de situatie, dat kwijtschelding kan worden verleend aan corporaties, indien door de heffing van de bijdrage de financiële positie daalt beneden het niveau dat door uitvoering van de saneringsmaatregelen zou zijn bereikt, heeft artikel 12, tweede lid, betrekking op de situatie, dat een betreffende corporatie tot tevredenheid van het fonds heeft aangetoond dat zij in aanzienlijke mate heeft bijgedragen aan werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting die door andere corporaties worden verricht, of dat zij in aanzienlijke mate werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting ten

behoefte van andere corporaties heeft verricht (het systeem van «revolving fund», als bedoeld in de artikelen 21, tweede lid, en 22 van het BBSH) en heeft voldaan aan de voorwaarden, vermeld in de brief van de Staatssecretaris van VROM aan de Tweede Kamer over het CSS (Kamerstukken II 1999/2000, 26 800 XI en 24 508, nr. 52).

Artikel 12, derde en vierde lid, komt overeen met het voorheen geldende artikel 13, tweede en derde lid, met dien verstande dat voor de berekening van de in artikel 12, vierde lid, bedoelde rente niet meer wordt uitgegaan van het promessedisconto. De reden hiervoor is dat dit disconto met ingang van 1 januari 1999 is vervallen. Het nu in deze bepaling bedoelde rentepercentage is vergelijkbaar met dat van het voorheen geldende promessedisconto.

#### *Artikel IV*

Het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71 van de Woningwet, dient zo kort mogelijk na de inwerkingtreding van het nieuwe BCFV in staat te zijn subsidie te verstrekken als bedoeld in artikel 2 van dit besluit. Op basis van op te nemen bepalingen in de beleidsregels (artikel 7, onderdeel d, van voormeld besluit) zou het fonds eerst gelden terzake kunnen genereren in het jaar na inwerkingtreding van dit besluit. Om deze reden is een overgangsartikel opgenomen, inhoudende dat het fonds nog in het inwerkingtredingsjaar van dit besluit (2001) gelden kan genereren en zo nodig kan verstrekken. Daartoe bepaalt dat fonds binnen vier weken na de inwerkingtreding van dit besluit de hoogte van de door de corporaties, bedoeld in artikel 70 van de Woningwet, verschuldigde bijdrage (onderdeel a). De hoogte van deze bijdrage wordt door dat fonds binnen acht weken na de bepaling daarvan bekendgemaakt aan die corporaties (onderdeel b). Vervolgens betalen die corporaties deze bijdrage aan dat fonds binnen vier weken na de bekendmaking daarvan (onderdeel c).

#### *Artikel V*

Met deze bepaling is expliciet bepaald dat het nieuwe BCFV berust op de artikelen 71a, eerste en derde lid, 71b, tweede lid, en 71e, tweede lid, van de Woningwet. Hiermee is elke mogelijke onduidelijkheid over de grondslag van het nieuwe BCFV op voorhand weggenomen.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. W. Remkes