



Circulaire Beleidsregel grensoverschrijdende activiteiten toegelaten instellingen volkshuisvesting

Hierbij bied ik aan de Beleidsregel grensoverschrijdende activiteiten toegelaten instellingen volkshuisvesting.

De beleidsregel betreft de zogenaamde rafelrandsituaties over de grens met België of Duitsland. Aanleiding is geweest de casus 'bouwen in Luik'. Aan de hand van de inmiddels gevormde jurisprudentie maakt de beleidsregel vooraf kenbaar wanneer voor grensoverschrijdende werkzaamheden toestemming kan worden verkregen.

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.

Beleidsregel van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 16 februari 2010, nr. ABC2010005669, ter bepaling van de criteria aan de hand waarvan wordt beoordeeld welke grensoverschrijdende werkzaamheden van toegelaten instellingen in België en de Bondsrepubliek Duitsland in het belang van de volkshuisvesting zijn (Beleidsregel grensoverschrijdende werkzaamheden toegelaten instellingen volkshuisvesting)

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

Gelet op artikel 70, eerste lid, van de Woningwet,

Stelt de volgende beleidsregel vast:

Artikel 1

Uit artikel 70, eerste lid, van de Woningwet volgt dat een toegelaten instelling uitsluitend werkzaam mag zijn in het belang van de volkshuisvesting. Hiermee is bedoeld de volkshuisvesting ten behoeve van de Nederlandse woningmarkt, zijnde het belang van de volkshuisvesting van Nederland.

Artikel 2

1. Toegelaten instellingen kunnen werkzaamheden verrichten in België en de Bondsrepubliek Duitsland, voor zover de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie daarvoor op een daartoe strekkende aanvraag tevoren toestemming heeft verleend.
2. Toestemming wordt alleen verleend indien de werkzaamheden, wanneer deze in Nederland zouden worden verricht, toegestaan zouden zijn, en voorts de toegelaten instelling bij de aanvraag om toestemming aannemelijk maakt dat met de werkzaamheden het belang van de volkshuisvesting in Nederland, meer in het bijzonder in de regio waarin de toegelaten instelling feitelijk werkzaam is, wordt gediend.
3. Van het dienen van het belang van de volkshuisvesting in Nederland met werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid is slechts sprake bij werkzaamheden in, door de grens tussen Nederland en België of de Bondsrepubliek Duitsland doorsneden, aansluitende woongebieden waartussen sprake is van een natuurlijke uitwisseling van aldaar woonachtige personen. Bij de aanvraag om toestemming maakt de toegelaten instelling aannemelijk dat aan de eerste zin wordt voldaan. Voorts legt de toegelaten instelling bij die aanvraag de zienswijzen over van de gemeente waar de werkzaamheden zijn geprojecteerd alsmede van de Nederlandse gemeenten in het betrokken gebied.

Artikel 3

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel grensoverschrijdende werkzaamheden toegelaten instellingen volkshuisvesting.



Artikel 4

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

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

Den Haag, 16 februari 2010

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.*



TOELICHTING

Algemeen

Deze beleidsregel betreft activiteiten in de zgn. 'rafelrandsituaties', vlak over de grens in België en de Bondsrepubliek Duitsland (deze materie moet dus goed worden onderscheiden van de zgn. buitenlandcirculaires, MG 2006-04, onderdeel D, in samenhang met MG 2005-04 en MG 2001-04, die – kort gezegd – activiteiten betreffen in verder gelegen landen die in aanmerking komen voor ondersteuning en hulp).

Aanleiding is de casus 'bouwen in Luik' en de daaromtrent inmiddels gevormde jurisprudentie. Die casus betrof de weigering van de toenmalige minister om (bij wijze van experiment op de voet van art. 49 Besluit beheer sociale-huursector) aan de Maastrichtse toegelaten instelling Servatius toestemming te verlenen voor een project in Luik.

In hoger beroep heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State daarover op 19 december 2007 (nr. 200604981/1) over die weigering van de toestemming uitspraak gedaan.

Naar Nederlands recht heeft de Afdeling die weigering terecht geoordeeld. De Afdeling onderschrijft dat uit artikel 70, eerste lid, van de Woningwet volgt dat een toegelaten instelling uitsluitend werkzaam mag zijn in de volkshuisvesting van Nederland, d.w.z. ten behoeve van de Nederlandse woningmarkt.

Over de vraag of de weigering van de toestemming Europeesrechtelijk ook mogelijk was heeft de Afdeling prejudiciële vragen gesteld. Het Hof van Justitie heeft die vragen op 1 oktober 2009 (C-567/07) beantwoord.

Daarbij heeft het Hof het oogmerk van de Nederlandse regelgeving voorop gesteld, nl. 'te waarborgen dat toegelaten instellingen investeren in projecten die in het belang van de volkshuisvesting in Nederland zijn' en 'te voorkomen dat de financiële faciliteiten waarover deze instellingen op grond van hun statutaire taak beschikken, voor andere economische activiteiten worden aangewend, waardoor de effectiviteit en de financiering van dit volkshuisvestingsbeleid in gevaar zouden worden gebracht'. Het Hof concludeert dat er beperkingen mogen worden gesteld aan het kapitaalverkeer van toegelaten instellingen.

Daarbij oordeelt het Hof dat voorafgaande toestemming 'een geschiktere maatregel kan zijn om te garanderen dat de middelen van de toegelaten instelling worden gebruikt om bij voorrang aan de woningnood in Nederland van bepaalde bevolkingsgroepen tegemoet te komen, terwijl bij een regeling van controle achteraf het gevaar bestaat dat te laat wordt ingegrepen, met name wanneer reeds aanzienlijke uitgaven zijn gedaan die moeilijk terug te vorderen zijn'.

Wel heeft het Hof aangegeven twijfel te hebben over de vraag of de criteria wanneer een toegelaten instelling toestemming voor buitenlandse activiteiten zal verkrijgen, voldoende vooraf kenbaar in een bestuursrechtelijk document zijn neergelegd.

Naar aanleiding van deze uitspraak van het Hof heb ik besloten om de criteria aan de hand waarvan ik zal beoordelen of bouwen over de grens wordt toegestaan, vooraf inzichtelijk te maken. Hierbij sluit ik nauw aan bij de juridische kaders zoals die uit de geciteerde jurisprudentie naar voren zijn gekomen, en geef ik, in geografisch opzicht, invulling aan wat in artikel 70, eerste lid, van de Woningwet onder het belang van de volkshuisvesting wordt verstaan. De gegeven criteria bouwen voort op de criteria die zijn gehanteerd bij de weigering om Servatius toe te staan bij wege van experiment in Luik te bouwen. In deze beleidsregel is nauw aangesloten bij de verwoording van de criteria in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1: Voor de aanvraag en de beslissing daarop gelden de normale regels van de Algemene wet bestuursrecht, dus bijvoorbeeld een beslistermijn van in beginsel acht weken.

Artikel 2, derde lid: De natuurlijke uitwisseling van personen kan bijvoorbeeld blijken uit het over en weer ingeschreven zijn van woningzoekenden.

Het vragen van de zienswijze van de gemeente waar de werkzaamheden zijn geprojecteerd ligt voor de hand (net als dat het geval is wanneer een toegelaten instelling voor het eerst in een Nederlandse gemeente feitelijk werkzaam wil worden). Gezien het verband met de werkzaamheden van de toegelaten instelling binnen Nederland, en gegeven het feit dat het steeds dient te gaan om een feitelijk samenhangende woningmarkt, is ervoor gekozen ook de Nederlandse gemeenten in het gebied in staat te stellen hun zienswijze te laten geven. Onder omstandigheden kan ook de zienswijze van buitenlandse gemeenten in het gebied anders dan die waar de werkzaamheden voorgenomen zijn, van belang zijn.

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E.E. van der Laan.*