

Vergaderjaar 2011–2012

32 769

Herziening van de regels over toegelaten instellingen en instelling van een Financiële Autoriteit woningcorporaties (Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting)

A

GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET

5 juli 2012

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

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de bepalingen in de Woningwet over toegelaten instellingen te herzien en een Financiële Autoriteit woningcorporaties in te stellen;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

HOOFDSTUK 1. WIJZIGING VAN DE WONINGWET

ARTIKEL I

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 komt te luiden:

Artikel 1

1. Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde wordt verstaan onder:

– *autoriteit*: Financiële Autoriteit woningcorporaties, bedoeld in artikel 57;

– *bestemmingsplan*: bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet of beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 van die wet;

- *bevoegd gezag*: bestuursorgaan, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dat artikellid, college van burgemeester en wethouders;
- *bewoner*: huurder en degene die met instemming van de huurder zijn hoofdverblijf in de woongelegenheden heeft;
- *bouwen*: plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;
- *compensatie*:
 - a. door toegelaten instellingen kunnen aantrekken van leningen met gebruikmaking van een daartoe in het bijzonder in het leven geroepen voorziening die door de Staat der Nederlanden gefaciliteerd wordt, of van borgstelling daarvan door overheden;
 - b. subsidie als bedoeld in artikel 58, tweede lid, en
 - c. verlaging van grondprijzen door gemeenten ten behoeve van de uitvoering door toegelaten instellingen van diensten van algemeen economisch belang;
 - *diensten van algemeen economisch belang*: diensten van algemeen economisch belang als bedoeld in artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, en in artikel 47, eerste lid;
 - *gebied van de volkshuisvesting*: gebied van de volkshuisvesting, bedoeld in artikel 45, eerste en tweede lid;
 - *gebouw*: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - *huishoudinkomen*: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van de bewoners van een woongelegenheden, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor «belanghebbende» telkens wordt gelezen «huurder»;
 - *huurprijs*: prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woongelegenheden, uitgedrukt in een bedrag per maand;
 - *inspecteur*: als zodanig bij besluit van Onze Minister aangewezen ambtenaar;
 - *kwaliteitsverklaring*: schriftelijk bewijs, voorzien van een merkteken, aangewezen door Onze Minister, afgegeven door een deskundig, onafhankelijk instituut, aangewezen door Onze Minister, op grond waarvan een bouw materiaal, bouwdeel of samenstel van bouwmaterialen of bouw delen dan wel een bouw wijze, indien dat bouw materiaal, bouwdeel of samenstel van bouwmaterialen of bouw delen dan wel die bouw wijze bij het bouwen van een bouwwerk wordt toegepast, wordt geacht te voldoen aan krachtens deze wet aan dat bouw materiaal, bouwdeel of samenstel van bouwmaterialen of bouw delen dan wel die bouw wijze gestelde eisen;
 - *norm*: document, uitgegeven door een deskundig, onafhankelijk instituut, waarin wordt omschreven aan welke eisen een bouw materiaal, bouwdeel of bouwconstructie moet voldoen dan wel waarin een omschrijving wordt gegeven van een keurings-, meet- of berekeningsmethode;
 - *omgevingsvergunning*: omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - *Onze Minister*: Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
 - *overdragen van de economische eigendom*: overdragen van de economische eigendom als bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer;
 - *raad van toezicht*: raad van toezicht als bedoeld in artikel 30;
 - *rooilijn*: lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen van een bouwwerk aan de wegzijde of aan de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden;

- *slopen*: afbreken van een bouwwerk of van een gedeelte daarvan;
 - *stadsbouwmeester*: door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke deskundige die aan het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand;
 - *stedelijke vernieuwing*: op stedelijk gebied gerichte inspanningen die strekken tot verbetering van de leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieu-kwaliteit, versterking van het economisch draagvlak, versterking van culturele kwaliteiten, bevordering van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid, verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins tot structurele kwaliteitsverhoging van dat stedelijk gebied;
 - *toegelaten instelling*: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19;
 - *voorziening*: bouwkundige of bouwtechnische maatregel aan een woongelegenheid die strekt tot verbetering van de indeling of het woongerief, waaronder begrepen de daarbij noodzakelijke opheffing van technische gebreken, of tot bouwkundige splitsing of samenvoeging;
 - *welstandscommissie*: door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan het college van burgemeester en wethouders advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk, waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand;
 - *woongelegenheid*:
 - a. woning met de daarbij behorende grond of het daarbij behorende deel van de grond;
 - b. woonwagen, zijnde een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, en
 - c. standplaats, zijnde een kavel die is bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
2. Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde wordt mede verstaan onder:
- *bouwwerk*: daarvan deel uitmakende installaties;
 - *de huurder*:
 - a. de medehuurder in de zin van de artikelen 266 en 267 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. de persoon, bedoeld in artikel 268 lid 2 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
 - c. degene die de woongelegenheid met toestemming van de toegelaten instelling huurt van een huurder die haar huurt van die toegelaten instelling;
 - *woning*: afzonderlijk gedeelte van een gebouw, welk gedeelte tot bewoning is bestemd, met het daarbij behorende deel van de grond.
3. Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde wordt, waar daarin in enigerlei bewoordingen sprake is van woongelegenheden, woningen, gebouwen of aanhorigheden die in eigendom van toegelaten instellingen zijn, onder die eigendom mede begrepen elke andere bevoegdheid tot het met betrekking tot woongelegenheden, woningen, gebouwen of aanhorigheden verrichten van de handelingen die volgens het burgerlijk recht tot de verantwoordelijkheid van een eigenaar behoren.
4. Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde vallen het boekjaar en het verslagjaar in de zin van deze wet samen met het kalenderjaar.

B

Na artikel 18 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK IV. TOEGELATEN INSTELLINGEN

AFDELING 1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 19

1. Onze Minister kan verenigingen met volledige rechtsbevoegdheid en stichtingen die zich ten doel stellen uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en beogen hun financiële middelen uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting in te zetten, toelaten als instellingen, uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam. In het daartoe strekkende verzoek vermeldt de vereniging of de stichting in elk geval de gronden voor dat verzoek, de gemeente waar zij voornemens is woonplaats te houden en de gemeenten waar zij voornemens is feitelijk werkzaam te zijn.

2. Voordat Onze Minister op het verzoek, bedoeld in het eerste lid, beslist, stelt hij de autoriteit, de colleges van burgemeester en wethouders van de in dat lid bedoelde gemeenten, en de in het belang van de huurders van de woongelegenheden van de betrokken vereniging of stichting werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder in de gelegenheid hun zienswijzen daarop aan hem kenbaar te maken. De autoriteit, die colleges, die organisaties en die commissies kunnen binnen vier weken nadien hun zienswijzen aan hem doen toekomen.

3. Onze Minister kan de toelating weigeren, indien:

- a. de vereniging of de stichting niet voldoet aan het bepaalde bij of krachtens het eerste lid;
- b. de vereniging of de stichting naar zijn oordeel niet voldoende financieel draagkrachtig is of haar financiële continuïteit niet voldoende is gewaarborgd;
- c. sprake is van gebreken in de akte van oprichting van de vereniging of de stichting;
- d. personen die ingevolge artikel 25, tweede lid, of 30, vijfde lid, geen lid kunnen zijn van het bestuur respectievelijk de raad van toezicht van een toegelaten instelling aan de statuten van de vereniging of de stichting het recht kunnen ontleen om personen in dat bestuur of die raad te benoemen of personen voor een zodanige benoeming voor te dragen;
- e. aan de statuten van de vereniging of de stichting het recht kan worden ontleend tot het verkrijgen van de eigendom van de onroerende zaken van de vereniging of de stichting op een wijze die met deze wet in strijd is of
- f. die toelating naar zijn oordeel anderszins niet in het belang van de volkshuisvesting is te achten.

4. Onze Minister kan de toelating intrekken, indien:

- a. de toegelaten instelling niet langer uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam is of haar financiële middelen niet uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting inzet, of
- b. de toegelaten instelling naar zijn oordeel het belang van de volkshuisvesting zodanige schade berokkent of bij handhaving van de toelating op korte termijn zal berokkenen, dat haar toelating niet langer in dat belang is te achten.

5. Een besluit tot toelating of tot intrekking van de toelating wordt in de *Staatscourant* geplaatst.

6. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de bij het verzoek, bedoeld in het eerste lid, te verstrekken gegevens en de behandeling van dat verzoek.

Artikel 20

1. Tegen een besluit tot intrekking van de toelating staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling oordeelt in hoogste ressort over het beroep. Zij geeft daarbij aanvankelijk overeenkomstige toepassing aan artikel 8:52 van de Algemene wet bestuursrecht en kan nadien overeenkomstige toepassing geven aan artikel 8:53 van die wet.

2. Nadat een besluit tot intrekking van de toelating onherroepelijk is geworden, wordt de toegelaten instelling op verzoek van Onze Minister ontbonden door de rechtbank binnen welker rechtsgebied zij gevestigd is.

3. De werking van een besluit tot intrekking van de toelating wordt opgeschort totdat de uitspraak tot ontbinding in kracht van gewijsde gaat.

4. De toelating eindigt:

a. door inwerkingtreding van een besluit tot intrekking daarvan;

b. door het in kracht van gewijsde gaan van een uitspraak tot ontbinding van de toegelaten instelling in andere bij de wet bepaalde gevallen dan dat, bedoeld in het tweede lid, of van een beschikking als bedoeld in artikel 19a lid 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, of

c. door de ontbinding van de toegelaten instelling in andere bij de wet bepaalde gevallen dan die, bedoeld in de onderdelen a en b.

5. Na ontbinding van een toegelaten instelling treedt de autoriteit op als vereffenaar van haar vermogen. De vereffening leidt ertoe dat dat vermogen uitsluitend bestemd blijft voor het behartigen van het belang van de volkshuisvesting. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften omtrent de vereffening gegeven.

Artikel 21

1. Voor de toepassing van het bepaalde bij of krachtens dit hoofdstuk verbindt een toegelaten instelling zich met een andere rechtspersoon of vennootschap, indien:

a. die andere rechtspersoon of vennootschap een dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van haar wordt;

b. zij in die andere rechtspersoon of vennootschap deelneemt in de zin van artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek of

c. zij anderszins financiële of bestuurlijke banden met een bestaande andere rechtspersoon of vennootschap aangaat, stemrechten in de algemene vergadering van een bestaande andere rechtspersoon verwerft of een andere rechtspersoon of vennootschap opricht of doet oprichten, op een zodanige wijze dat daardoor een duurzame band met die rechtspersoon of vennootschap ontstaat.

2. De toegelaten instelling verbindt zich uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting met een andere rechtspersoon of vennootschap.

3. De toegelaten instelling verbindt zich niet met een andere rechtspersoon of vennootschap dan nadat de autoriteit haar goedkeuring daaraan heeft gehecht. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften omtrent die goedkeuring worden gegeven.

AFDELING 2. RECHTSVORM EN ORGANISATIE

§ 1. Rechtsvorm

Artikel 22

1. Tenzij daarvan in dit hoofdstuk wordt afgeweken, zijn de titels 1, 7, 8, afdeling 2, en 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing op de toegelaten instellingen.

2. Tenzij daarvan in deze afdeling wordt afgeweken:

- a. zijn de bepalingen van titel 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing op de toegelaten instellingen die verenigingen zijn, en
- b. zijn de bepalingen van titel 6 van dat boek van toepassing op de toegelaten instellingen die stichtingen zijn.

3. Toegelaten instellingen zetten zich niet in de zin van artikel 18 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek om in een andere rechtsvorm dan die, genoemd in artikel 19, eerste lid.

Artikel 23

1. In de statuten van een toegelaten instelling wordt bepaald dat zij werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting, en wordt dat gebied omschreven overeenkomstig artikel 45, eerste en tweede lid.

2. De toegelaten instelling behoeft voor de wijziging van haar statuten de goedkeuring van Onze Minister, en legt daartoe elke voorgenomen wijziging daarvan aan hem voor.

§ 2. Het bestuur

Artikel 24

1. Het bestuur van een toegelaten instelling die een stichting is, is bevoegd de statuten te wijzigen, tenzij de statuten een ander daartoe bevoegd orgaan aanwijzen. Bij een toegelaten instelling die een vereniging is, is de algemene vergadering bevoegd de statuten te wijzigen, op voorstel van het bestuur.

2. Een bepaling in de statuten die wijziging van een statutaire bepaling uitsluit, is nietig.

3. Een bepaling in de statuten die de bevoegdheid tot wijziging van een of meer andere bepalingen van de statuten beperkt, kan slechts worden gewijzigd met inachtneming van gelijke beperking.

4. Een wijziging in de statuten komt, op straffe van nietigheid, tot stand bij notariële akte.

5. De bestuurders leggen een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer ten kantore van het handelsregister.

6. De artikelen 43 leden 2 tot en met 6, 44 lid 2, 291 lid 2, 293 en 294 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing.

Artikel 25

1. De benoeming van bestuurders geschiedt voor de eerste maal bij de akte van oprichting. Opvolgende bestuurders worden door de raad van toezicht benoemd. Artikel 37 leden 1 tot en met 6 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

2. Het lidmaatschap van het bestuur is onverenigbaar met:

- a. het lidmaatschap van een ander orgaan van, en een andere functie bij, een toegelaten instelling;

b. het lidmaatschap van het bestuur van een andere rechtspersoon of vennootschap die een onderneming drijft met welke de toegelaten instelling enigerlei banden heeft, tenzij die rechtspersoon of vennootschap op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht, de raad van toezicht met dat lidmaatschap heeft ingestemd en, indien van toepassing, is voldaan aan de door de raad van toezicht daarbij gestelde voorwaarden;

c. het eerdere lidmaatschap van het bestuur of de raad van toezicht van een toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger, indien ten tijde van dat lidmaatschap in verband met een ondeugdelijke bedrijfsvoering aan die toegelaten instelling een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d, eerste lid, is gegeven of een maatregel als bedoeld in artikel 61g, eerste lid, of 61h, eerste lid, is opgelegd;

d. het lidmaatschap van een college van burgemeester en wethouders of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van gemeenten te behartigen;

e. het lidmaatschap van een college van gedeputeerde staten of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van provincies te behartigen, en

f. een functie als ambtenaar bij het Rijk, een provincie, een gemeente of een waterschap en enige andere functie, indien de aan die functie verbonden werkzaamheden meebrengen dat een betrokkenheid ontstaat of kan ontstaan bij de werkzaamheden van de toegelaten instelling of bij de ontwikkeling of de uitvoering van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting.

3. Degene die voor benoeming in het bestuur, of in het bestuur van een rechtspersoon of vennootschap met welke een verbinding als bedoeld in artikel 21 bestaat, in aanmerking wenst te komen, kan niet daarin worden benoemd dan nadat hij aan de instantie die tot die benoeming bevoegd is een verklaring heeft overgelegd, die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht ten aanzien waarvan een aanwijzing of maatregel is opgelegd en dat hij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld.

4. Iedere bestuurder kan te allen tijde worden geschorst en ontslagen door de raad van toezicht.

5. De statuten bevatten voorschriften omtrent de wijze waarop, in geval van ontstentenis of belet van de bestuurders, voorlopig in het bestuur wordt voorzien.

Artikel 26

1. Aan de goedkeuring van de raad van toezicht zijn, behoudens bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen waarin die goedkeuring niet vereist is, onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:

a. overdracht of overgang van de door de toegelaten instelling in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde;

b. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de toegelaten instelling met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennote in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de toegelaten instelling;

c. het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 3 000 000,- gemoeid is;

d. wijziging van de statuten of, bij een toegelaten instelling die een vereniging is, een voorstel daartoe;

e. ontbinding van de toegelaten instelling of, bij een toegelaten

instelling die een vereniging is, een voorstel daartoe;

f. aangifte van faillissement en aanvraag van surseance van betaling van de toegelaten instelling;

g. gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers van de toegelaten instelling;

h. ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de toegelaten instelling of van personen die als zelfstandigen of in een rechtspersoon daarin werkzaam zijn;

i. het vervreemden van onroerende zaken van de toegelaten instelling, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan, telkens indien daarmee ten minste een bij algemene maatregel van bestuur bepaald bedrag gemoeid is, welk bedrag verschillend kan worden bepaald ten aanzien van verschillende categorieën beoogde verkrijgers van die onroerende zaken, en

j. het vaststellen van het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid.

2. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de goedkeuring, bedoeld in het eerste lid.

3. Het ontbreken van de goedkeuring van de raad van toezicht van een besluit als bedoeld in het eerste lid tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van bestuur of bestuurders niet aan.

Artikel 26a

Aan de goedkeuring van de autoriteit zijn onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, telkens indien daarmee ten minste een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen bedrag gemoeid is, welk bedrag bestaat uit een bedrag dat voor alle toegelaten instellingen geldt en een bedrag dat hoger is naarmate de financiële draagkracht van de toegelaten instelling groter is.

Artikel 27

1. Aan de goedkeuring van Onze Minister zijn, behoudens bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen waarin die goedkeuring niet vereist is, onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:

a. het vervreemden van onroerende zaken van de toegelaten instelling, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan, en

b. overdracht of overgang van de door de toegelaten instelling in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde.

2. Onze Minister kan besluiten om een besluit als bedoeld in het eerste lid niet goed te keuren in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, met dien verstande dat onder betrokkene als bedoeld in artikel 1, onderdeel e, van die wet:

a. voor de toepassing van de artikelen 3, 4, 12, 26, 30 en 32 van die wet wordt verstaan de wederpartij van de toegelaten instelling en

b. voor de toepassing van de artikelen 28, derde lid, en 33 van die wet die wederpartij mede wordt verstaan.

3. Voordat Onze Minister toepassing geeft aan het tweede lid, kan hij het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies vragen als bedoeld in artikel 9 van die wet.

4. Een besluit als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onderdeel a, dat wordt genomen in het geval dat Onze Minister zijn goedkeuring daaraan heeft onthouden, is nietig.

5. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de goedkeuring, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 28

Besluiten van het bestuur kunnen bij of krachtens de statuten worden onderworpen aan de goedkeuring van de raad van toezicht en de algemene vergadering, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit.

Artikel 29

Indien naar zijn oordeel de financiële middelen ontbreken om werkzaamheden van de toegelaten instelling te kunnen voortzetten, meldt het bestuur dat onverwijld aan de autoriteit en stelt het een plan voor financiële sanering van de toegelaten instelling op.

§ 3. De raad van toezicht

Artikel 30

1. De toegelaten instelling heeft een raad van toezicht. De raad bestaat uit drie of meer commissarissen die natuurlijke personen zijn.

2. De benoeming van commissarissen geschiedt voor de eerste maal bij de akte van oprichting. Opvolgende commissarissen worden benoemd door de raad van toezicht.

3. Het lidmaatschap van de raad van toezicht duurt ten hoogste acht jaar.

4. De raad van toezicht is zodanig samengesteld dat de commissarissen ten opzichte van elkaar, het bestuur en welk deelbelang dan ook onafhankelijk en kritisch kunnen opereren. Een commissaris is deskundig en heeft geen persoonlijk belang in de toegelaten instelling of de door haar in stand gehouden onderneming. Er is geen arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 610 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek tussen een commissaris en de toegelaten instelling.

5. Het lidmaatschap van de raad van toezicht is onverenigbaar met:

- a. het lidmaatschap van een bestuur van een toegelaten instelling;
- b. het eerdere lidmaatschap van het bestuur van de toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger;

- c. het eerdere lidmaatschap van de raad van toezicht van een toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger, indien ten tijde van dat lidmaatschap in verband met een ondeugdelijke bedrijfsvoering aan die toegelaten instelling een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d, eerste lid, is gegeven of een maatregel als bedoeld in artikel 61g, eerste lid, of 61h, eerste lid, is opgelegd;

- d. het lidmaatschap van een orgaan van, en een functie bij, een andere rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht, indien een bestuurder van de toegelaten instelling bestuurder is van die rechtspersoon of vennootschap;

- e. het lidmaatschap van een college van burgemeester en wethouders van een gemeente waar de toegelaten instelling haar woonplaats heeft of feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van gemeenten te behartigen;

- f. het lidmaatschap van een college van gedeputeerde staten of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van provincies te behartigen, en

g. een functie als ambtenaar bij het Rijk, een provincie, een gemeente of een waterschap en enige andere functie, indien de aan die functie verbonden werkzaamheden meebrengen dat een betrokkenheid ontstaat of kan ontstaan bij de werkzaamheden van de toegelaten instelling of bij de ontwikkeling of de uitvoering van het overheidsbeleid op het terrein van de volkshuisvesting.

6. Degene die voor benoeming in de raad van toezicht, of in de raad van toezicht van een rechtspersoon of vennootschap met welke een verbinding als bedoeld in artikel 21 bestaat, in aanmerking wenst te komen, kan niet daarin worden benoemd dan nadat hij aan de instantie die tot die benoeming bevoegd is een verklaring heeft overgelegd, die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht ten aanzien waarvan een aanwijzing of maatregel is opgelegd en dat hij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld.

7. Commissarissen kunnen huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen zijn.

8. De statuten bepalen in elk geval, dat:

a. de in het belang van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling werkzame huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder gezamenlijk het recht hebben een bindende voordracht te doen voor twee of meer commissarissen, indien de raad van toezicht uit vijf of meer commissarissen bestaat, dan wel een bindende voordracht te doen voor één commissaris, indien die raad uit drie of vier commissarissen bestaat;

b. indien er geen zodanige huurdersorganisatie is, het in onderdeel a bedoelde voordrachtsrecht berust bij de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling gezamenlijk;

c. de raad van toezicht bij de benoeming van commissarissen niet aan een voordracht als bedoeld in onderdeel a voorbijgaat, tenzij door die benoeming in strijd met dit artikel zou worden gekomen, of tenzij de algemene vergadering van een toegelaten instelling die een vereniging is het bindende karakter aan die voordracht heeft ontnomen, in welke gevallen de raad van toezicht hetzelfde aantal commissarissen uit de kring van huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen of uit de kring van huurdersorganisaties als bedoeld in onderdeel a benoemt als het aantal waarop die voordracht betrekking had, en

d. die algemene vergadering slechts kan besluiten om het bindende karakter aan een voordracht als bedoeld in onderdeel a te ontnemen, indien op die vergadering een aantal stemmen kan worden uitgebracht dat ten minste de helft bedraagt van het aantal stemmen dat door de stemgerechtigden gezamenlijk kan worden uitgebracht.

9. Het aantal op grond van het achtste lid voorgedragen commissarissen is zodanig, dat zij tezamen niet de meerderheid van de raad van toezicht kunnen uitmaken.

10. De statuten bevatten voorschriften omtrent de wijze waarop, in geval van ontstentenis of belet van de commissarissen, voorlopig in de raad van toezicht wordt voorzien.

Artikel 31

1. De raad van toezicht heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de toegelaten instelling en de door haar in stand gehouden onderneming. Hij staat het bestuur met raad ter zijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de toegelaten instelling en de door haar in stand gehouden onderneming, naar het te behartigen maatschappelijke belang en naar het belang van de betrokken belanghebbers.

2. In het belang van de bevordering van eenheid bij de taakvervulling door de raad van toezicht wordt bij algemene maatregel van bestuur een governancecode aangewezen, die, voor zover deze niet met deze wet in strijd is, op alle toegelaten instellingen van toepassing is.

3. Artikel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing op de taakvervulling door commissarissen van toegelaten instellingen.

4. In bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen stelt de raad van toezicht Onze Minister en de autoriteit op de hoogte van zijn werkzaamheden ter uitoefening van zijn taak, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 32

1. Het bestuur doet de raad van toezicht tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens toekomen.

2. Het bestuur stelt ten minste een maal per jaar de raad van toezicht schriftelijk op de hoogte van de hoofdlijnen van het strategisch beleid, de algemene en financiële risico's en het beheers- en controlesysteem van de toegelaten instelling.

Artikel 33

1. De ondernemingskamer van het gerechtshof te Amsterdam kan op verzoek een commissaris of de raad van toezicht ontslaan wegens verwaarlozing van zijn taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens ingrijpende wijziging van de omstandigheden op grond waarvan het aanblijven als commissaris of als raad van toezicht redelijkerwijs niet van de toegelaten instelling kan worden verlangd. Het verzoek kan worden ingediend door de toegelaten instelling, te dezen vertegenwoordigd door het bestuur of de raad van toezicht, of door Onze Minister.

2. De raad van toezicht of Onze Minister kan een commissaris schorsen. De schorsing vervalt van rechtswege, indien de toegelaten instelling of Onze Minister niet binnen een maand na de aanvang van de schorsing een verzoek tot ontslag bij de ondernemingskamer heeft ingediend.

Artikel 34

[vervallen]

§ 4. De jaarrekening, het jaarverslag en het volkshuisvestingsverslag

Artikel 35

1. Het bestuur stelt jaarlijks een jaarrekening op, waarop van titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek uitsluitend de afdelingen 2 tot en met 6, 8, 10, 11, 13 en 16 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van de bepalingen van die afdelingen die gezien hun inhoud niet op verenigingen of stichtingen van toepassing kunnen zijn en van bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bepalingen of delen van bepalingen van die afdelingen. Bij die maatregel kan, uitsluitend indien het aanwijzen van een bepaling of deel daarvan als bedoeld in de eerste volzin dat noodzakelijk maakt, worden bepaald dat bepalingen of delen van bepalingen anders worden gelezen.

2. De jaarrekening wordt vastgesteld binnen zes maanden na afloop van het betrokken boekjaar van de toegelaten instelling. De vaststelling geschiedt in geval van een toegelaten instelling die een stichting is door de raad van toezicht en in geval van een toegelaten instelling die een vereniging is door de algemene vergadering, bedoeld in artikel 49 lid 3 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij de statuten hiertoe de raad

van toezicht aanwijzen. Vaststelling van de jaarrekening strekt niet tot kwijting aan een bestuurder onderscheidenlijk commissaris.

3. Artikel 150 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing.

4. De artikelen 48 lid 3 en 299a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing.

Artikel 36

1. Het bestuur stelt, onverminderd het vierde lid, jaarlijks een jaarverslag op, waarop van titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek uitsluitend de afdelingen 7, 8 en 16 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van de bepalingen van die afdelingen die gezien hun inhoud niet op verenigingen of stichtingen van toepassing kunnen zijn, en van bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bepalingen of delen van bepalingen van die afdelingen. Artikel 35, eerste lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

2. In het jaarverslag wordt een opgave opgenomen van de nevenfuncties van een bestuurder als bedoeld in artikel 25, eerste lid, en van een commissaris als bedoeld in artikel 30, eerste lid.

3. In het jaarverslag doet de raad van toezicht afzonderlijk verslag van de wijze waarop hij in het verslagjaar toepassing heeft gegeven aan de artikelen 26, 31, eerste lid, en 35, eerste lid, en van de naleving in dat jaar van artikel 30.

4. Bij de toepassing van het eerste, tweede en derde lid wordt mede, afzonderlijk, verslag gedaan ten aanzien van de rechtspersonen en vennootschappen met welke een verbinding als bedoeld in artikel 21 bestaat.

Artikel 36a

1. Het bestuur stelt jaarlijks een volkshuisvestingsverslag op, waaruit elke gemeente of openbaar lichaam waar de toegelaten instelling feitelijk werkzaam is kan afleiden welke gegevens met name op die gemeente of dat openbaar lichaam betrekking hebben.

2. In het volkshuisvestingsverslag wordt verslag gedaan van de wijze waarop in het verslagjaar het belang van de volkshuisvesting is gediend en van het beleid dat in het verslagjaar ten aanzien van de belanghebbenden is gevoerd, en wordt mededeling gedaan over de verwachte gang van zaken omtrent het beleid van de toegelaten instelling met het oog op dat belang.

3. Bij de bepaling van het aantal woongelegenheden dat de toegelaten instelling in het verslagjaar in eigendom 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.

4. De toegelaten instelling stelt van haarzelf en van de rechtspersonen en vennootschappen met welke een verbinding als bedoeld in artikel 21 bestaat een overzicht op met verantwoordingsgegevens over het verslagjaar. Het overzicht wordt ingericht overeenkomstig bij ministeriële regeling te geven voorschriften, mede ter uitvoering van artikel 49, vierde lid, eerste volzin.

5. Bij algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de inhoud van het volkshuisvestingsverslag, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 37

1. De toegelaten instelling verleent opdracht tot onderzoek van de jaarrekening, bedoeld in artikel 35, het jaarverslag, bedoeld in artikel 36, en het overzicht, bedoeld in artikel 36a, vierde lid, aan een registeraccountant of aan een Accountant-Administratieconsulent ten aanzien van wie bij de inschrijving in het in artikel 36, eerste lid, van de Wet op de Accountants-Administratieconsulenten bedoelde register een aantekening is geplaatst als bedoeld in artikel 36, derde lid, van die wet. De opdracht kan worden verleend aan een organisatie waarin accountants die mogen worden aangewezen, samenwerken. Iedere belanghebbende kan van de toegelaten instelling nakoming van deze verplichting vorderen.

2. De bevoegdheid tot het verlenen van de opdracht berust bij de raad van toezicht. Gaat deze daartoe niet over, dan is bij de toegelaten instelling die een stichting is het bestuur bevoegd en bij de toegelaten instelling die een vereniging is de algemene vergadering. De opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door degene die haar heeft verleend. De door het bestuur of de algemene vergadering verleende opdracht kan tevens door de raad van toezicht worden ingetrokken.

3. De opdracht, bedoeld in het eerste lid, omvat het opstellen van:

- a. een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening, bedoeld in artikel 35, welke verklaring de gebleken tekortkomingen naar aanleiding van het onderzoek van het jaarverslag, bedoeld in artikel 36, vermeldt, alsmede een oordeel bevat over de verenigbaarheid van dat jaarverslag met die jaarrekening;

- b. een assurance-rapport inzake het volkshuisvestingsverslag en het overzicht, bedoeld in artikel 36a, vierde lid, en

- c. een verslag omtrent het onderzoek, bedoeld in het eerste lid, uit te brengen aan het bestuur en de raad van toezicht, waarbij de accountant ten minste melding maakt van zijn bevindingen met betrekking tot de betrouwbaarheid en continuïteit van de geautomatiseerde gegevensverstrekking.

4. De jaarrekening kan niet worden vastgesteld, indien het daartoe bevoegde orgaan geen kennis heeft kunnen nemen van de verklaring, bedoeld in het derde lid, onderdeel a, die aan de jaarrekening moest zijn toegevoegd, tenzij onder de overige gegevens een wettige grond wordt medegedeeld waarom die verklaring ontbreekt.

5. Bij ministeriële regeling worden nadere voorschriften gegeven omtrent het onderzoek, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 38

1. De toegelaten instelling doet jaarlijks voor 1 juli aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar zij haar woonplaats heeft, aan het college van burgemeester en wethouders van elke gemeente waar zij feitelijk werkzaam is, aan Onze Minister en aan de autoriteit toekomen:

- a. de ingevolge de artikelen 35 tot en met 36a opgestelde stukken over het aan die datum voorafgaande kalenderjaar en

- b. de verklaring, bedoeld in artikel 37, derde lid, onderdeel a.

2. De toegelaten instelling doet jaarlijks voor 1 juli aan Onze Minister en aan de autoriteit toekomen:

- a. het assurance-rapport, bedoeld in artikel 37, derde lid, onderdeel b;

- b. het accountantsverslag, bedoeld in artikel 37, derde lid, onderdeel c, en

- c. een bestuursverklaring bij de gegevens die zijn opgenomen in het overzicht, bedoeld in artikel 36a, vierde lid.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de beoordeling van de in het eerste en tweede lid bedoelde stukken door Onze Minister en de autoriteit, en

kunnen voorschriften worden gegeven omtrent een aan die beoordeling voorafgaande controle van het volkshuisvestingsverslag, bedoeld in artikel 36a, eerste lid.

§ 5. Overige bepalingen

Artikel 39

Onze Minister en de huurdersorganisaties, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder, zijn naast degenen, genoemd in artikel 346 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, bevoegd tot het indienen van een verzoek als bedoeld in artikel 345 van dat boek.

AFDELING 3. WERKZAAMHEDEN

§ 1. Relatie met de gemeente

Artikel 40

De toegelaten instellingen zijn uitsluitend feitelijk werkzaam in gemeenten in Nederland, in gemeenten in de directe nabijheid van Nederland of in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

Artikel 41

1. Indien de toegelaten instelling voornemens is feitelijk werkzaam te zijn in een gemeente in Nederland, vraagt zij een verklaring van geen bezwaar aan bij het college van burgemeester en wethouders van die gemeente en van de gemeente waar zij haar woonplaats heeft.

2. De toegelaten instelling is niet feitelijk werkzaam in een gemeente als eerstbedoeld in het eerste lid, indien een college van burgemeester en wethouders als bedoeld in dat lid bezwaar daartegen heeft gemaakt, of zolang zij niet van elk van die colleges van burgemeester en wethouders een verklaring van geen bezwaar heeft ontvangen.

3. De toegelaten instelling doet de verklaringen van geen bezwaar toekomen aan Onze Minister met de stukken, bedoeld in artikel 38, eerste lid, voor de in dat lid bedoelde datum.

4. Indien een toegelaten instelling niet binnen twee maanden nadat zij een aanvraag als bedoeld in het eerste lid heeft ingediend van elk van de colleges van burgemeester en wethouders, bedoeld in dat lid, een verklaring van geen bezwaar heeft ontvangen, kan zij Onze Minister verzoeken om in het belang van de volkshuisvesting het feitelijk werkzaam zijn in de gemeente, eerstbedoeld in dat lid, goed te keuren.

5. Voordat Onze Minister op het verzoek, bedoeld in het vierde lid, beslist, stelt hij de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten, bedoeld in het eerste lid, die bezwaar hebben gemaakt tegen het feitelijk aldaar werkzaam zijn door de toegelaten instelling, in de gelegenheid hun zienswijzen daarop aan hem kenbaar te maken. Die colleges kunnen binnen vier weken nadien hun zienswijzen aan hem doen toekomen.

6. Het eerste tot en met vijfde lid zijn, in geval van de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba, van overeenkomstige toepassing op het orgaan dat in die openbare lichamen met het dagelijkse bestuur is belast.

Artikel 41a

1. Indien de toegelaten instelling voornemens is feitelijk werkzaam te zijn in een gemeente in de directe nabijheid van Nederland, legt zij dat voornemen ter goedkeuring aan Onze Minister voor. Artikel 41, vijfde lid, is van overeenkomstige toepassing op het orgaan dat in die gemeente met het dagelijkse bestuur is belast.

2. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de goedkeuring, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 42

1. De toegelaten instelling draagt met haar werkzaamheden naar redelijkheid bij aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat geldt in de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is.

2. De toegelaten instelling zet haar middelen bij voorrang in ter voldoening aan het eerste lid, en overigens ten behoeve van de volkshuisvesting, waartoe, in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, behoort het inzetten van middelen ten behoeve van het door andere toegelaten instellingen toepassing geven aan het eerste lid.

3. De toegelaten instelling bestemt batige saldi en andere middelen, voor zover aanhouding daarvan niet noodzakelijk is voor haar voortbestaan in financieel opzicht, uitsluitend voor werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen daaromtrent nadere voorschriften worden gegeven.

Artikel 43

1. De toegelaten instelling stelt een overzicht op van voorgenomen werkzaamheden, waaruit de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is kunnen afleiden welke werkzaamheden op hun grondgebied zijn voorzien, en welke bijdrage daarmee is beoogd aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat in die gemeenten geldt. Het overzicht heeft betrekking op de eerstvolgende vijf kalenderjaren en heeft mede betrekking op de rechtspersonen en vennootschappen met welke een verbinding als bedoeld in artikel 21 bestaat.

2. De toegelaten instelling voert overleg over het overzicht met de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder.

Artikel 44

1. De toegelaten instelling draagt er zorg voor dat de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is jaarlijks op 1 november beschikken over het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid.

2. De toegelaten instelling verzoekt jaarlijks, tegelijk met de toezending van het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid, om een overleg met de betrokken colleges van burgemeester en wethouders en de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder, met het oog op te maken afspraken over de uitvoering van het in de betrokken gemeenten geldende volkshuisvestingsbeleid in ten minste het kalenderjaar dat direct volgt op de in het eerste lid bedoelde datum.

3. Het tweede lid is niet van toepassing, indien een toegelaten instelling op de in het eerste lid bedoelde datum niet beschikt over bescheiden waarin de gemeente op hoofdlijnen een toegelicht inzicht verschaft in haar voorgenomen volkshuisvestingsbeleid voor het kalenderjaar, bedoeld in het tweede lid, waarover de gemeente met betrekking tot onderwerpen waarbij andere gemeenten een rechtstreeks belang hebben overleg heeft gevoerd met die gemeenten.

Artikel 44a

1. De toegelaten instelling doet jaarlijks voor 1 februari volgend op de in artikel 44, eerste lid, bedoelde datum aan Onze Minister en de autoriteit toekomen:

a. een overeenkomstig bij ministeriële regeling te geven voorschriften ingericht overzicht omtrent de onderwerpen, bedoeld in artikel 43, eerste lid, en, indien van toepassing, de op grond van artikel 44, tweede lid, gemaakte afspraken en

b. een bestuursverklaring bij de gegevens die zijn opgenomen in het overzicht, bedoeld in onderdeel a.

2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de beoordeling van het overzicht door Onze Minister en de autoriteit, en kunnen voorschriften worden gegeven omtrent een aan die beoordeling voorafgaande controle van het overzicht.

§ 2. Het gebied van de volkshuisvesting

Artikel 45

1. Het gebied van de volkshuisvesting omvat uitsluitend het door de toegelaten instelling of door een rechtspersoon of vennootschap met welke een verbinding als bedoeld in artikel 21 bestaat:

a. doen bouwen en verwerven van voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, toewijzen, verhuren, vervreemden en doen slopen van haar zodanige woongelegenheden en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;

b. in stand houden van en treffen van voorzieningen aan haar voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, en aan de direct daaraan grenzende omgeving;

c. aan bewoners van haar voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, en, aan personen die haar te kennen geven een zodanige woongelegenschap te willen betrekken, verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met hun huisvesting;

d. doen bouwen en verwerven van gebouwen die een maatschappelijke gebruiksbestemming hebben en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, verhuren, vervreemden en doen slopen van haar zodanige gebouwen en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;

e. in stand houden van en treffen van voorzieningen aan haar gebouwen als bedoeld in onderdeel d en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, en aan de direct daaraan grenzende omgeving;

f. bijdragen aan de leefbaarheid;

g. doen bouwen en verwerven van gebouwen die een bedrijfsmatige gebruiksbestemming hebben en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, verhuren, vervreemden en doen slopen van haar zodanige gebouwen en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;

h. in stand houden van en treffen van voorzieningen aan haar gebouwen als bedoeld in onderdeel g en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, en aan de direct daaraan grenzende omgeving, en

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

2. Het gebied van de volkshuisvesting omvat de werkzaamheden, genoemd in het eerste lid, onderdelen d tot en met h, en, voor zover daarmee verband houdende, de werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, onderdeel i, voor zover deze worden verricht in wijken, buurten of buurtschappen waar woongelegenheden in eigendom van toegelaten instellingen gelegen zijn, en voor zover de gebouwen, bedoeld in de onderdelen d en g van dat lid, een op een zodanige wijk, buurt of buurtschap gerichte functie hebben.

3. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent het toepassingsbereik van het eerste lid, onderdelen c, d, f, g en h.

Artikel 46

1. De toegelaten instelling geeft, behoudens artikel II, vierde en vijfde lid, van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting en artikel 50, voorrang aan:

a. het huisvesten of doen huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting, en

b. de werkzaamheden, genoemd in artikel 45, eerste lid, onderdelen a, b en c, en, voor zover daarmee verband houdende, de werkzaamheden, bedoeld in artikel 45, eerste lid, onderdeel i, voor zover die te verhuren woongelegenheden betreffen met een huurprijs van ten hoogste het in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag.

2. De toegelaten instelling verhuurt woongelegenheden met een huurprijs van ten hoogste het in artikel 20, tweede lid, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag bij voorrang aan huishoudens die in aanmerking komen voor een huurtoeslag in de zin van die wet.

§ 3. Diensten van algemeen economisch belang

Artikel 47

1. De toegelaten instelling is, behoudens artikel II, vierde en vijfde lid, van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting en artikel 50, belast met de volgende diensten van algemeen economisch belang:

a. het huisvesten of doen huisvesten van personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting;

b. de werkzaamheden, genoemd in artikel 45, eerste lid, onderdelen a, b en c, voor zover die te verhuren woongelegenheden betreffen met een huurprijs van ten hoogste het in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag, en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden;

c. het doen bouwen en verwerven van voor permanent verblijf bedoelde, anders dan in verband met verhuren toe te wijzen, woongelegenheden en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede het bezwaren, toewijzen, vervreemden en doen slopen van haar zodanige woongelegenheden en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;

d. de werkzaamheden, genoemd in artikel 45, eerste lid, onderdelen d en e juncto tweede lid;

e. de werkzaamheden, genoemd in artikel 45, eerste lid, onderdeel f juncto tweede lid, waartoe niet worden gerekend het investeren in onroerende zaken met een bedrijfsmatige gebruiksbestemming en het uitvoeren van de werkzaamheden, genoemd in artikel 45, eerste lid, onderdelen a, b en c, met betrekking tot door de eigenaren daarvan te bewonen woongelegenheden, en woongelegenheden als bedoeld in onderdeel a van dat lid van welke de huurprijs bij aanvang van de bewoning hoger zal zijn dan het in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag, en

f. de werkzaamheden die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de werkzaamheden, genoemd en bedoeld in de onderdelen a tot en met e.

2. De toegelaten instelling komt uitsluitend compensatie toe voor de werkzaamheden, genoemd en bedoeld in het eerste lid. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de compensatie.

Artikel 48

1. De toegelaten instelling gaat, behoudens artikel II, vierde en vijfde lid, van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting en artikel 50, met betrekking tot ten minste 90% van haar woongelegenheden, bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdeel b, slechts overeenkomsten van huur en verhuur aan, indien het huishoudinkomen niet hoger is dan een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen bedrag. Indien zij zodanige woongelegenheden verhuurt aan een rechtspersoon of vennootschap welke zodanige overeenkomsten aangaat met natuurlijke personen, draagt zij er zorg voor dat die rechtspersoon of vennootschap met betrekking tot die woongelegenheden de eerste volzin naleeft. Zij gaat met betrekking tot haar andere zodanige woongelegenheden overeenkomsten van huur van verhuur aan volgens bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften. Zij gebruikt gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen uitsluitend voor de uitvoering van dit lid en draagt er zorg voor dat de in de tweede volzin bedoelde rechtspersoon of vennootschap dienovereenkomstig handelt.

2. Een of meer toegelaten instellingen kunnen Onze Minister verzoeken voor hen een lager percentage te bepalen dan het percentage, genoemd in het eerste lid. Bij het verzoek maken de verzoekende toegelaten instelling of instellingen aannemelijk dat de verhouding tussen de vraag naar en het aanbod van woongelegenheden als bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdeel b, zodanig is dat zij het eerste lid redelijkerwijs niet kunnen naleven. Bij het verzoek voegen zij voorts een voorstel voor de bepaling voor een of meer andere toegelaten instellingen van een zodanig hoger percentage dan het percentage, genoemd in het eerste lid, dat de betrokken toegelaten instellingen gezamenlijk voldoen aan dat lid. Bij inwilliging van het verzoek bepaalt Onze Minister dat lagere en dat hogere percentage op een zodanige wijze, dat de toegelaten instellingen op welke zijn besluit daartoe betrekking heeft gezamenlijk voldoen aan het eerste lid. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de toepassing van dit lid.

3. De autoriteit beoordeelt jaarlijks voor 1 december of de toegelaten instelling in het aan die datum voorafgaande jaar het eerste lid heeft nageleefd, waarbij zij, indien van toepassing, het betrokken in het tweede lid bedoelde percentage in aanmerking neemt, en verstrekt dat oordeel aan de toegelaten instelling en Onze Minister. Zij kan volgens bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften besluiten, dat de toegelaten instelling geen compensatie toekomt voor werkzaamheden die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang. Dat besluit is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 49

1. Artikel 25b van de Mededingingswet is van overeenkomstige toepassing op de toegelaten instellingen, behoudens artikel II, vierde en vijfde lid, van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting en artikel 50. Zij houden voorts een zodanige administratie bij dat de registratie van de activa en passiva die zijn verbonden met de diensten van algemeen economisch belang waarmee zij zijn belast, respectievelijk met hun overige werkzaamheden, gescheiden is.

2. Artikel 25d van de Mededingingswet is niet van toepassing op toegelaten instellingen.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de wijze van beschikbaarstelling door de toegelaten instellingen van baten, lasten, activa en passiva voor de uitvoering van de diensten van algemeen economisch belang waarmee zij zijn belast, respectievelijk van hun overige werkzaamheden.

4. De administratie en het in artikel 36a, vierde lid, bedoelde overzicht van de toegelaten instellingen worden met inachtneming van het eerste, tweede en derde lid ingericht, behoudens artikel 50. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de inrichting van de administratie, bedoeld in de eerste volzin.

Artikel 50

1. Onze Minister kan volgens bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften bepalen dat werkzaamheden als bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdelen b en d, ten aanzien van een toegelaten instelling niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang. De toegelaten instelling kan hem daartoe een verzoek doen.

2. Voordat Onze Minister op het verzoek, bedoeld in het eerste lid, beslist, stelt hij de autoriteit in de gelegenheid haar zienswijze daarop aan hem kenbaar te maken. De autoriteit kan binnen vier weken nadien haar zienswijze aan hem doen toekomen.

3. Bij toepassing van het eerste lid:

a. behoren de betrokken werkzaamheden niet tot de werkzaamheden waaraan de betrokken toegelaten instelling ingevolge artikel 46, aanhef en eerste lid, onderdeel b, voorrang geeft;

b. komt de betrokken toegelaten instelling geen compensatie toe voor de betrokken werkzaamheden;

c. is artikel 48 niet van toepassing op die werkzaamheden;

d. worden de baten, lasten, activa en passiva die zijn verbonden met die werkzaamheden in afwijking van artikel 49, eerste lid, eerste volzin, administratief samengevoegd met die, verbonden met de overige werkzaamheden van de betrokken toegelaten instelling die geen diensten van algemeen economisch belang zijn.

§ 4. Verdere bepalingen

Artikel 51

De toegelaten instelling besteedt aan:

- a. de werkzaamheden, genoemd in artikel 45, eerste lid, onderdeel d, voor zover zij bestaan uit doen bouwen, en
- b. de werkzaamheden, genoemd in artikel 45, eerste lid, onderdeel e, voor zover zij bestaan uit treffen van voorzieningen aan haar gebouwen en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden.

Artikel 52

1. De toegelaten instelling die zich verbindt met een andere rechtspersoon of vennootschap als bedoeld in artikel 21:

a. draagt er zorg voor dat die rechtspersoon of vennootschap mede werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting, waarbij, volgens bij algemene maatregel van bestuur te geven voorschriften, het door de toegelaten instelling verschaft aandeel in haar vermogen verhoudingsgewijs ten hoogste gelijk is aan het aandeel van haar werkzaamheden op dat gebied in het geheel van haar werkzaamheden;

b. draagt er zorg voor dat die rechtspersoon of vennootschap bij haar werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting het bepaalde bij en krachtens bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen artikelen van deze afdeling naleeft en

c. verricht direct noch indirect handelingen jegens die rechtspersoon of vennootschap, die als bestuurshandelingen kunnen worden aangemerkt.

2. De toegelaten instelling die zich verbindt met een andere rechtspersoon of vennootschap als bedoeld in artikel 21, vervreemdt woongelegenheden of gebouwen als bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdeel b, respectievelijk artikel 45, eerste lid, onderdeel d, of hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden niet aan die rechtspersoon of vennootschap, en draagt de economische eigendom daarvan niet aan die rechtspersoon of vennootschap over, een en ander behoudens in bij algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen.

3. Het door de toegelaten instelling verschaft aandeel in de gezamenlijke vermogens van de rechtspersonen en vennootschappen met welke een verbinding als bedoeld in artikel 21 bestaat, belooft niet meer dan een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen deel van haar eigen vermogen.

4. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de financiële verhoudingen tussen de toegelaten instelling en rechtspersonen of vennootschappen met welke een verbinding als bedoeld in artikel 21 bestaat.

Artikel 53

1. Een toegelaten instelling gaat slechts een fusie als bedoeld in artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek aan door het van een of meer andere rechtspersonen onder algemene titel verkrijgen van hun vermogen.

2. Een verzoek van een toegelaten instelling om goedkeuring van een voorgenomen fusie waarbij zij betrokken is, omvat in elk geval de door haar voorziene gevolgen van die fusie voor de volkshuisvesting in de gemeenten waar de toegelaten instelling die uit die fusie voortkomt voornemens is feitelijk werkzaam te zijn. Die toegelaten instelling voert overleg over dat verzoek met die gemeenten, alsmede met de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1,

eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder.

3. Een verzoek als bedoeld in het tweede lid gaat vergezeld van:

- a. de zienswijzen daarop van de gemeenten, bedoeld in het tweede lid;
- b. de zienswijzen daarop van de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder, en

c. indien artikel 27 van de Mededingingswet op de fusie van toepassing is, het oordeel daarover van de Nederlandse Mededingingsautoriteit, bedoeld in artikel 2 van die wet.

4. Voordat Onze Minister op het verzoek, bedoeld in het tweede lid, beslist, stelt hij de autoriteit in de gelegenheid haar zienswijze daarop aan hem kenbaar te maken. De autoriteit kan binnen vier weken nadien haar zienswijze aan hem doen toekomen.

5. Onze Minister onthoudt in elk geval zijn goedkeuring aan de voorgenomen fusie, indien de verzoekende toegelaten instelling naar zijn oordeel niet aannemelijk heeft gemaakt dat het belang van de volkshuisvesting met die fusie beter is gediend dan met andere vormen van samenwerking tussen die toegelaten instelling en andere rechtspersonen of vennootschappen, dan wel indien het oordeel, bedoeld in het derde lid, onderdeel c, negatief is.

6. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de bij het verzoek, bedoeld in het tweede lid, te verstrekken gegevens, de wijze waarop de toegelaten instelling degenen die een belang hebben bij de voorgenomen fusie daarbij betreft en de gronden waarop Onze Minister die fusie kan goedkeuren dan wel zijn goedkeuring daaraan kan onthouden.

7. Het tweede, derde, vierde en zesde lid zijn van overeenkomstige toepassing op een splitsing als bedoeld in artikel 334a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. Het vijfde lid is van overeenkomstige toepassing, indien het oordeel over de splitsing van de Nederlandse Mededingingsautoriteit, bedoeld in artikel 2 van de Mededingingswet, negatief is.

Artikel 53a

1. Een door Onze Minister aan te wijzen onafhankelijke instantie verricht ten minste een maal per vier jaar bij iedere toegelaten instelling mede ter plaatse een onderzoek naar:

a. de resultaten van haar werkzaamheden, zowel uit het oogpunt van het belang van de volkshuisvesting als van het maatschappelijke belang van die werkzaamheden, en

b. de wijze waarop de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld invloed uit te oefenen op het beleid en op de kwaliteit van de governance.

2. De instantie, bedoeld in het eerste lid, stelt telkens binnen zes weken na afloop van een onderzoek een rapport met haar bevindingen vast. Zij zendt het rapport onverwijld na de vaststelling daarvan aan de toegelaten instelling.

3. De toegelaten instelling zendt een rapport als bedoeld in het tweede lid, vergezeld van de zienswijze van de raad van toezicht daarop, binnen zes weken aan Onze Minister, alle belanghebbenden en aan degenen die in het kader van het onderzoek hun zienswijze hebben gegeven. Zij stelt voorts het rapport binnen die termijn langs elektronische weg algemeen verkrijgbaar.

4. Een rapport als bedoeld in het tweede lid is mede onderwerp van het overleg, bedoeld in artikel 43, tweede lid, en dat, bedoeld in artikel 44, tweede lid.

Artikel 54

1. De gemiddelde huurprijs van de woningen van de toegelaten instelling op 1 juli van enig jaar is niet hoger dan de gemiddelde huurprijs van die woningen op 30 juni daaraan voorafgaand, vermeerderd met een bij of krachtens algemene maatregel van bestuur bepaald percentage.

2. Bij de berekening van de gemiddelde huurprijs, bedoeld in het eerste lid, wordt geen rekening gehouden met woningen:

a. waarvoor een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek geldt;

b. die met ingang van 1 juli van het betrokken jaar voor het eerst of aan een opvolgende huurder zijn verhuurd;

c. waarvan de huurprijs met ingang van 1 juli van het betrokken jaar is verhoogd naar aanleiding van een voorstel daartoe als bedoeld in artikel 252a lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, of als gevolg van een woningverbetering als bedoeld in artikel 255 van dat boek;

d. die zijn verbonden met werkzaamheden die als gevolg van een besluit als bedoeld in artikel II, vierde lid, van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting of in artikel 50, eerste lid, niet meer behoren tot de diensten van algemeen economisch belang, of

e. die een onzelfstandige woonruimte vormen.

Artikel 55

1. De toegelaten instelling draagt zorg voor een sobere en doelmatige bedrijfsvoering.

2. De toegelaten instelling draagt zorg voor een administratie die een juist en volledig inzicht geeft in haar werkzaamheden en haar financiële aangelegenheden.

3. De administratie is zodanig, dat een juiste, volledige en tijdige vastlegging daarin is gewaarborgd van de gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen. Die gegevens worden voor een kalenderjaar niet langer daarin bewaard dan tot het tijdstip dat de compensatie over dat kalenderjaar voor werkzaamheden van de toegelaten instelling die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang onherroepelijk is komen vast te staan. Artikel 48, eerste lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

4. De toegelaten instelling is verplicht tot geheimhouding van de gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen, behoudens voor zover enig wettelijk voorschrift haar tot mededeling verplicht of uit haar taak de noodzaak tot mededeling voortvloeit.

Artikel 55a

1. In het belang van het verminderen van risico's bij het financiële beleid en beheer van toegelaten instellingen worden bij algemene maatregel van bestuur een of meer instellingen aangewezen, bij uitsluitend welke de toegelaten instelling financiële middelen kan aantrekken ter bekostiging van haar werkzaamheden.

2. De toegelaten instelling voert een zodanig financieel beleid en beheer, dat haar financiële continuïteit niet in gevaar wordt gebracht.

3. Zij stelt daartoe een reglement op, waarin in elk geval is opgenomen binnen welke grenzen de aan het financiële beleid en beheer opgebonden risico's aanvaardbaar zijn. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften omtrent de inhoud van het reglement gegeven.

Artikel 55b

1. De toegelaten instelling stelt reglementen op inzake:

a. slopen en het treffen van ingrijpende voorzieningen aan haar woongelegenheden en de betrokkenheid van de bewoners van die woongelegenheden daarbij en

b. de bijdragen, bedoeld in de artikelen 220 lid 5 en 275 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, waarin in elk geval de hoogte van die bijdragen wordt bepaald.

2. De toegelaten instelling voert overleg over het reglement, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, met de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is, alsmede de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder.

Artikel 56

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent:

a. een regeling voor de behandeling van klachten door toegelaten instellingen, of

b. de betrokkenheid van toegelaten instellingen bij volkshuisvesting buiten Nederland waarop artikel 40 niet van toepassing is.

AFDELING 4. DE FINANCIËLE AUTORITEIT WONINGCORPORATIES

Artikel 57

1. Er is een Financiële Autoriteit woningcorporaties, voorheen het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.

2. De autoriteit is gevestigd te Den Haag.

3. De autoriteit bezit rechtspersoonlijkheid.

Artikel 58

1. De autoriteit verricht, naast de werkzaamheden, genoemd in artikel 20, vijfde lid, werkzaamheden in het kader van het toezicht op de toegelaten instellingen, welke werkzaamheden de financiële en administratieve aspecten van de werkzaamheden van die instellingen betreffen, alsmede het toezicht op de naleving van het bepaalde bij en krachtens de artikelen 47, tweede lid, 48, eerste lid, 49 en 51. Daartoe heeft zij als taken en bevoegdheden, naast het toepassing geven aan het bepaalde bij en krachtens de artikelen 19, tweede lid, 21, derde lid, 38, derde lid, 44a, tweede lid, 48, derde lid, 50, tweede lid, 53, vierde lid, 61ba, eerste lid, 61d, tweede en vijfde lid, 61m, derde lid, 93, tweede lid, 104a en 105, tweede lid, aan het bepaalde krachtens artikel II van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting, en aan artikel 20 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen:

a. het jaarlijks beoordelen van de betrokken werkzaamheden van de toegelaten instellingen en van de rechtspersonen en vennootschappen met welke een verbinding als bedoeld in artikel 21 bestaat, dan wel de financiële en administratieve aspecten daarvan, en het verstrekken van dat oordeel aan de toegelaten instellingen en Onze Minister;

b. het zich vormen van een oordeel omtrent een of meer van de in onderdeel a genoemde onderwerpen, zowel op aanvragen of verzoeken van toegelaten instellingen of Onze Minister daartoe, als in de gevallen dat daartoe naar haar oordeel anderszins aanleiding bestaat;

c. het Onze Minister jaarlijks inzicht verschaffen in de in onderdeel a genoemde onderwerpen met betrekking tot alle toegelaten instellingen gezamenlijk en

d. het Onze Minister adviseren omtrent door hem in het kader van diens toezicht te nemen maatregelen.

2. De autoriteit heeft een fonds, waaruit zij, volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften, subsidies aan toegelaten instellingen kan verstrekken:

a. ter bevordering van hun financiële sanering, indien de financiële middelen ontbreken om hun werkzaamheden, bedoeld in artikel 47, eerste lid, te kunnen voortzetten en andere maatregelen hunnerzijds om aan die situatie een einde te maken niet mogelijk zijn of ontoereikend zijn gebleken, welke subsidies worden verstrekt op grond van plannen voor zodanige saneringen, of

b. ter tegemoetkoming in de kosten van hun werkzaamheden.

3. De autoriteit verleent geen garanties.

4. In bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen stelt de autoriteit Onze Minister en de betrokken raden van toezicht op de hoogte van haar werkzaamheden ter uitoefening van haar taken en bevoegdheden, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 59

1. Beleidsregels als bedoeld in artikel 21 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen bepalen uitsluitend de kaders binnen welke de autoriteit uitvoering geeft aan het bepaalde bij en krachtens artikel 58.

2. De autoriteit stelt jaarlijks voor 1 december nadere beleidsregels vast, waarin wordt bepaald op welke wijze zij uitvoering geeft aan het bepaalde bij en krachtens artikel 58 en aan beleidsregels als bedoeld in het eerste lid. De nadere beleidsregels behoeven de goedkeuring van Onze Minister en zijn van toepassing op het eerstvolgende kalenderjaar.

Artikel 60

1. De autoriteit bestaat met inbegrip van de voorzitter uit drie tot vijf leden.

2. De leden worden benoemd voor ten hoogste vier jaar. Zij kunnen eenmalig voor ten hoogste vier jaar worden herbenoemd. Degene die in de autoriteit is benoemd ter vervulling van een tussentijds ontstane vacature treedt af op het tijdstip waarop degene in wiens plaats hij is benoemd had moeten aftreden.

3. Onverminderd artikel 13 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen is het lidmaatschap van de autoriteit onverenigbaar met:

a. het lidmaatschap van een orgaan van, en een functie bij, een toegelaten instelling of een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van toegelaten instellingen te behartigen;

b. het lidmaatschap van een college van burgemeester en wethouders of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van gemeenten te behartigen, alsmede een functie bij een zodanige organisatie;

c. het lidmaatschap van een college van gedeputeerde staten of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van provincies te behartigen, alsmede een functie bij een zodanige organisatie, en

d. een functie als ambtenaar bij een gemeente, een provincie of een waterschap.

4. Degene die voor benoeming als lid van de autoriteit in aanmerking wenst te komen, kan niet daarin worden benoemd dan nadat hij aan Onze Minister een verklaring heeft overgelegd, die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht ten aanzien waarvan een aanwijzing of

maatregel is opgelegd en dat hij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld.

Artikel 61

De autoriteit stelt een bestuursreglement vast.

Artikel 61a

1. De kosten van de autoriteit worden gedekt door de bijdragen, bedoeld in het tweede lid, en andere inkomsten.

2. Elke toegelaten instelling die op 1 januari van een kalenderjaar als zodanig bestaat, is over dat kalenderjaar een bijdrage aan de autoriteit verschuldigd. De autoriteit bepaalt de hoogte van de bijdrage volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te geven voorschriften. Het besluit tot bepaling van de hoogte van de bijdrage behoeft de goedkeuring van Onze Minister.

3. Onze Minister kan, indien hij van oordeel is dat de autoriteit op de in het tweede lid bedoelde datum over voldoende financiële middelen zal beschikken om zonder storting van een bijdrage als bedoeld in dat lid ten minste een jaar uitvoering te geven aan artikel 58, voor die datum bepalen dat een zodanige bijdrage niet verschuldigd is over het kalenderjaar waarin die datum valt.

Artikel 61b

1. De autoriteit stelt het jaarverslag, bedoeld in artikel 18, eerste lid, van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, de jaarrekening, bedoeld in artikel 34, eerste lid, van die wet, en de verklaring, bedoeld in artikel 35, tweede lid, van die wet, algemeen verkrijgbaar.

2. De autoriteit geeft in het jaarverslag afzonderlijk inzicht in haar werkzaamheden, genoemd in artikel 58, eerste respectievelijk tweede lid, in het verslagjaar.

3. Bij ministeriële regeling kunnen, onverminderd artikel 35 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, voorschriften worden gegeven omtrent de inrichting van de in het eerste lid bedoelde jaarrekening en verklaring, en omtrent de aan die verklaring ten grondslag liggende controle.

Artikel 61ba

1. De autoriteit is bevoegd gegevens of inlichtingen te verstrekken aan:

- a. een bestuursorgaan, dienst, toezichthouder en andere persoon, belast met de opsporing van strafbare feiten, onderscheidenlijk het toezicht op de naleving van wettelijke voorschriften, indien bij ministeriële regeling is bepaald dat verstrekking noodzakelijk is voor de goede vervulling van een aan dat bestuursorgaan, die dienst, die toezichthouder of die andere persoon opgedragen taak;
- b. een buitenlandse instelling, indien het gaat om gegevens of inlichtingen die van betekenis zijn of kunnen zijn voor de uitoefening van de taak van die instelling en die instelling op grond van nationale wettelijke regels is belast met de toepassing van regels op dezelfde gebieden als waarop de taken, bedoeld in artikel 58, eerste lid, betrekking hebben, of
- c. degene op wie de gegevens of inlichtingen betrekking hebben voor zover deze door of namens hem zijn verstrekt.

2. Verstrekking aan een bestuursorgaan, dienst, toezichthouder of andere persoon als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, of aan een buitenlandse instelling als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, vindt uitsluitend plaats, indien:

- a. de geheimhouding van de gegevens of inlichtingen voldoende is gewaarborgd en
- b. voldoende is gewaarborgd dat de gegevens of inlichtingen niet zullen worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor deze worden verstrekt.

AFDELING 5. TOEZICHT EN BEWIND

Artikel 61c

1. De toegelaten instellingen staan onder toezicht van Onze Minister en de autoriteit. Onze Minister treft geen maatregelen als bedoeld in deze afdeling in de gevallen dat de autoriteit daartoe ingevolge artikel 61d, tweede lid, of 105, tweede lid, bevoegd is.

2. Onze Minister behandelt geschillen tussen gemeenten en toegelaten instellingen omtrent de bijdragen van toegelaten instellingen aan de uitvoering van het in die gemeenten geldende volkshuisvestingsbeleid.

3. Onze Minister informeert beide kamers der Staten-Generaal over het in artikel 58, eerste lid, onderdeel c, bedoelde inzicht.

4. Indien een college van burgemeester en wethouders of het bestuur van de autoriteit Onze Minister verzoekt maatregelen te nemen of te bevorderen waartoe hij ingevolge deze afdeling bevoegd is, is hij gehouden naar aanleiding van dat verzoek een besluit te nemen.

Artikel 61d

1. Onze Minister kan in het belang van de volkshuisvesting een toegelaten instelling een aanwijzing geven om een of meer handelingen te verrichten of na te laten.

2. De autoriteit kan een toegelaten instelling een aanwijzing geven om een of meer handelingen te verrichten of na te laten:

a. op grond van een oordeel als bedoeld in artikel 58, eerste lid, onderdeel a of b;

b. naar aanleiding van een plan als bedoeld in artikel 29 of 58, tweede lid, onderdeel a, dan wel indien de toegelaten instelling een zodanig plan niet verstrekt, of

c. indien een toegelaten instelling niet voldoet aan een, uit hoofde van een bevoegdheid als bedoeld in een van de artikelen 5:15 tot en met 5:20 van de Algemene wet bestuursrecht tot haar gericht, verzoek van een krachtens artikel 93, tweede lid, aangewezen personeelslid.

3. Een aanwijzing als bedoeld in het eerste of tweede lid omvat de gevolgen die Onze Minister of de autoriteit verbindt aan het niet voldoen aan die aanwijzing.

4. Bij een besluit om een aanwijzing te geven, betreft Onze Minister de situatie van de volkshuisvesting in de gemeenten waar de toegelaten instelling feitelijk werkzaam is.

5. Alvorens een aanwijzing te geven kan Onze Minister en kan de autoriteit, indien dit naar zijn of haar oordeel wegens de aard van de voorgenomen aanwijzing noodzakelijk is, een of meer gemeenten of de autoriteit respectievelijk Onze Minister in de gelegenheid stellen binnen een door hem of haar te bepalen termijn hun zienswijze over die aanwijzing aan hem of haar kenbaar te maken.

Artikel 61e

1. In een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d wordt een termijn gesteld binnen welke de toegelaten instelling daaraan dient te voldoen.

2. Van een aanwijzing wordt mededeling gedaan in de *Staatscourant*.

Artikel 61f

Een verzoek van Onze Minister of de autoriteit aan een toegelaten instelling om een bepaalde gedragslijn te volgen waarin niet is aangegeven welke gevolgen hij of zij verbindt aan het niet voldoen aan dat verzoek, is geen aanwijzing in de zin van artikel 61d.

Artikel 61g

1. Onze Minister kan in het belang van de volkshuisvesting bepalen dat een toegelaten instelling voor een door hem te bepalen tijdvak door hem aangegeven handelingen slechts kan verrichten na goedkeuring van een of meer door hem aangewezen personen of instanties, dan wel na zijn goedkeuring. Een gemeente kan niet als instantie als bedoeld in de eerste volzin worden aangewezen.

2. Onze Minister kan, indien een toegelaten instelling niet binnen de in artikel 61e, eerste lid, bedoelde termijn voldoet aan een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d, die de verplichting inhoudt tot handelingen die redelijkerwijs niet kunnen worden verricht zonder dat voorafgaand daaraan een schriftelijk plan daarvoor is opgesteld, bepalen dat een of meer door hem aangewezen personen of instanties dat plan opstellen. De toegelaten instelling verleent die personen of instanties alle medewerking daarbij. Een gemeente kan niet als instantie als bedoeld in dit lid worden aangewezen.

3. Onze Minister geeft geen toepassing aan het tweede lid dan nadat hij de toegelaten instelling in de gelegenheid heeft gesteld binnen een door hem te bepalen termijn aannemelijk te maken dat zij binnen een redelijke termijn zal voldoen aan de in de eerste volzin van dat lid bedoelde aanwijzing.

4. De kosten die gemoeid zijn 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.

Artikel 61h

1. Indien een toegelaten instelling het belang van de volkshuisvesting ernstige schade berokkent, redelijkerwijs in die situatie geen verbetering te voorzien is en een andere daartegen gerichte maatregel dan het onder bewind stellen van die toegelaten instelling niet doeltreffender zou zijn, kan de rechtbank binnen welker rechtsgebied zij haar woonplaats heeft haar onder bewind stellen op een daartoe strekkend verzoek van Onze Minister. Onze Minister kan bij zijn verzoek personen voor benoeming tot bewindvoerder voordragen en voorstellen doen omtrent hun beloning.

2. De rechtbank behandelt het verzoek binnen twee weken nadat hij het heeft ontvangen. Hij kan inzage nemen of, door daartoe door hem aangewezen deskundigen, doen nemen van zakelijke gegevens en bescheiden van de betrokken toegelaten instelling.

3. Een toegelaten instelling die surseance van betaling heeft aangevraagd, aan welke surseance van betaling is verleend, van welke het faillissement is aangevraagd of die failliet is verklaard kan niet onder bewind worden gesteld in de zin van dit artikel.

Artikel 61i

1. Bij een beslissing waarbij een toegelaten instelling onder bewind wordt gesteld, benoemt de rechtbank een of meer bewindvoerders en regelt hij hun beloning. De beloning komt voor rekening van de toegelaten instelling.

2. De bewindvoerders maken onverwijld een uittreksel van de uitspraak bekend in de *Staatscourant* en in een of meer bij de uitspraak aangewezen dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen. Het uittreksel vermeldt naam en woonplaats van de toegelaten instelling en de woonplaats of het kantoor van de bewindvoerders, alsmede de datum van de uitspraak.

3. De uitspraak is uitvoerbaar bij voorraad, onverminderd enige daartegen gerichte voorziening. Gedurende acht dagen na de uitspraak kan daartegen hoger beroep worden ingesteld bij het gerechtshof binnen welks rechtsgebied de betrokken toegelaten instelling haar woonplaats heeft. Het gerechtshof behandelt het beroep binnen twee weken nadat het het beroepschrift heeft ontvangen.

4. Gedurende acht dagen na de uitspraak van het gerechtshof in hoger beroep kan daartegen beroep in cassatie worden ingesteld. De Hoge Raad behandelt het beroep binnen twee weken nadat hij het beroepschrift heeft ontvangen.

Artikel 61j

1. De bewindvoerders oefenen bij uitsluiting alle bevoegdheden uit van de organen van de toegelaten instelling, tenzij de rechtbank heeft bepaald dat een orgaan zijn bevoegdheden kan blijven uitoefenen. Zij doen voorts onverwijld aan de Kamer van Koophandel en Fabrieken binnen welker gebied de toegelaten instelling haar woonplaats heeft opgave van de uitspraak van de rechtbank en van de gegevens over zichzelf die over een bestuurder worden verlangd.

2. Een rechtshandeling die door een orgaan van de toegelaten instelling wordt verricht na de uitspraak van de rechtbank en voor het tijdstip waarop degenen die bij die rechtshandeling een belang hebben voor het eerst van die uitspraak kennis kunnen nemen, is geldig. Het tijdstip, bedoeld in de eerste volzin, is de datum van uitgifte van de *Staatscourant* waarin een uittreksel van die uitspraak is bekendgemaakt.

Artikel 61k

1. De leden van de organen van de toegelaten instelling en de personen die voor haar werkzaamheden verrichten, verlenen alle door de bewindvoerders gevraagde medewerking.

2. Indien meer dan een bewindvoerder is benoemd, is voor de geldigheid van hun handelingen toestemming van de meerderheid van de bewindvoerders of, bij staking van stemmen, een beslissing van de president van de rechtbank vereist.

3. De rechtbank kan te allen tijde een bewindvoerder ontslaan en hem door een andere bewindvoerder vervangen, dan wel aan hem een of meer bewindvoerders toevoegen, een en ander ambtshalve dan wel op verzoek van die bewindvoerder zelf, van een of meer andere bewindvoerders of van Onze Minister.

4. De bewindvoerders brengen tijdens de uitoefening van hun bevoegdheden telkens na verloop van drie maanden, alsmede na beëindiging daarvan, zo spoedig mogelijk verslag over hun werkzaamheden uit aan de rechtbank en aan Onze Minister.

Artikel 61l

1. Het bewind eindigt twee jaar na de uitspraak van de rechtbank waarbij de betrokken toegelaten instelling onder bewind is gesteld. Het bewind eindigt voorts met onmiddellijke ingang na het onherroepelijk worden van een benoeming van een of meer bewindvoerders in een aan de betrokken toegelaten instelling verleende surseance van betaling of van een of meer curatoren in haar faillissement.

2. Indien naar het oordeel van Onze Minister voor het tijdstip, genoemd in de eerste volzin van het eerste lid, de voorwaarden zijn geschapen waaronder de toelating niet langer het belang van de volkshuisvesting ernstige schade berokkent en niet op korte termijn dat belang ernstige schade zal berokkenen, verzoekt hij de rechtbank het bewind op te heffen. Bij zijn besluit waarbij het bewind wordt opgeheven, ontslaat de rechtbank de bewindvoerders.

Artikel 61a

De Algemene Rekenkamer is bevoegd, voor zover zij dit nodig acht voor het uitoefenen van haar taak, bij alle toegelaten instellingen alle goederen, administraties, documenten, en andere informatiedragers op een door haar aan te geven wijze te onderzoeken. Artikel 87, tweede lid, van de Comptabiliteitswet 2001 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 61b

In bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen stelt Onze Minister de autoriteit en de betrokken raden van toezicht op de hoogte van zijn werkzaamheden ter uitoefening van zijn taken en bevoegdheden, bedoeld in dit hoofdstuk.

AFDELING 6. ALGEMEENVERBINDENDVERKLARING VAN OVEREENKOMSTEN MET OF TUSSEN TOEGELATEN INSTELLINGEN

Artikel 61m

1. Onze Minister kan, indien dat naar zijn oordeel in het belang van de volkshuisvesting is, op een met redenen omklede aanvraag een overeenkomst tussen toegelaten instellingen, onderling of met een of meer andere partijen, omtrent bij algemene maatregel van bestuur bepaalde onderwerpen algemeen verbindend verklaren voor alle toegelaten instellingen.

2. Bij de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, kan worden bepaald dat Onze Minister bij een besluit tot toepassing van dat lid artikelen van dit hoofdstuk of het bepaalde krachtens zodanige artikelen buiten werking kan stellen. In dat geval wordt tevens bepaald dat hij uitsluitend dat bepaalde buiten werking stelt in het onderwerp waarvan naar zijn oordeel, uit het oogpunt van het belang van de volkshuisvesting en de uitoefening van het toezicht, toereikend door de overeenkomst, bedoeld in het eerste lid, wordt voorzien.

3. Alvorens een besluit tot toepassing van het eerste lid te nemen, kan Onze Minister, indien dit naar zijn oordeel wegens de aard van die toepassing noodzakelijk is, de autoriteit in de gelegenheid stellen binnen een door hem te bepalen termijn haar zienswijze over die toepassing aan hem kenbaar te maken.

4. Toepassing van het eerste lid leidt niet tot enige beperking voor Onze Minister of de autoriteit om uitvoering en toepassing te geven aan de aan hem of haar ingevolge dit hoofdstuk opgedragen taken respectievelijk toegekende bevoegdheden in het kader van het toezicht op toegelaten instellingen.

Artikel 61n

1. Een aanvraag om toepassing van artikel 61m, eerste lid, kan slechts worden ingediend door ten minste tweederde van de toegelaten instellingen, die gezamenlijk de eigendom hebben van ten minste tweederde van het aantal woongelegenheden dat in eigendom van

toegelaten instellingen is. Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de bij de aanvraag over te leggen gegevens.

2. Op de voorbereiding van een besluit op de aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In afwijking van artikel 3:15, eerste en tweede lid, van die wet kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.

3. Onze Minister kan aan een besluit tot toepassing van artikel 61m, eerste lid, voorschriften of beperkingen verbinden. Hij gaat daartoe in elk geval over, voor zover de in dat artikel bedoelde overeenkomst ten doel heeft beroep op de rechter omtrent het in die overeenkomst bepaalde uit te sluiten, of enig onderscheid te maken tussen toegelaten instellingen die partij zijn bij die overeenkomst en de overige toegelaten instellingen.

4. Een besluit tot toepassing van artikel 61m, eerste lid, heeft geen terugwerkende kracht. Het geldt voor een daarbij aangegeven termijn van ten hoogste vijf jaar.

Artikel 61o

Onze Minister neemt slechts een besluit tot toepassing van artikel 61m, eerste lid, indien:

- a. uit de in dat artikel bedoelde overeenkomst blijkt voor welke periode deze geldt, en
- b. voor elke toegelaten instelling door die toepassing komt vast te staan welke financiële of andere gevolgen voor haar daaruit voortvloeien.

Artikel 61p

1. Onze Minister kan een besluit tot toepassing van artikel 61m, eerste lid, intrekken, indien:

- a. naar zijn oordeel het van kracht blijven van dat besluit het belang van de volkshuisvesting ernstige schade zou berokkenen;
- b. de bij de aanvraag om toepassing van artikel 61m, eerste lid, verstrekte gegevens zodanig onjuist zijn of onvolledig blijken, dat daarop een andere beslissing zou zijn genomen, indien bij de beoordeling daarvan de juiste of volledige gegevens bekend waren geweest, of
- c. voor Nederland verbindende internationale verplichtingen, of voorschriften met het oog op de nakoming daarvan, daartoe noodzaken.

2. Alvorens een besluit tot toepassing van artikel 61m, eerste lid, in te trekken op de grond, genoemd in het eerste lid, onderdeel a, stelt Onze Minister degenen die de aanvraag om die toepassing hebben gedaan, in de gelegenheid binnen een door hem te bepalen termijn hun zienswijze naar voren te brengen.

3. Op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in het eerste lid op een van de gronden, genoemd in onderdeel b of c van dat lid, is artikel 61n, tweede en derde lid, van overeenkomstige toepassing.

4. Een besluit tot intrekking van een besluit tot toepassing van artikel 61m, eerste lid, heeft geen terugwerkende kracht.

Artikel 61q

Elke toegelaten instelling is tot nakoming van een voor haar geldende algemeen verbindend verklaarde overeenkomst gehouden tegenover ieder ander die bij die nakoming een redelijk belang heeft.

Artikel 61s

Het ontwerp van een krachtens dit hoofdstuk vast te stellen algemene maatregel van bestuur wordt aan beide kamers der Staten-Generaal overgelegd. De voordracht voor de vast te stellen algemene maatregel van bestuur kan worden gedaan nadat vier weken na de overlegging zijn verstreken, tenzij binnen die termijn door of namens een der kamers of door ten minste een vijfde van het grondwettelijk aantal leden van een der kamers de wens te kennen wordt gegeven dat het onderwerp van de algemene maatregel van bestuur bij wet wordt geregeld. In dat geval wordt een daartoe strekkend voorstel van wet zo spoedig mogelijk ingediend.

Artikel 61t

1. Indien een spoedeisend belang vordert dat voorschriften worden gegeven met het oog op de nakoming van voor Nederland verbindende besluiten van de Raad van de Europese Unie, van het Europees Parlement en de Raad gezamenlijk of van de Commissie van de Europese Gemeenschap inzake staatssteun of compensatie in de zin van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie aan toegelaten instellingen, en voor een juiste uitvoering van die voorschriften regeling bij wet of bij algemene maatregel van bestuur noodzakelijk is, kunnen die voorschriften tijdelijk bij ministeriële regeling worden gegeven.

2. Een ministeriële regeling als bedoeld in het eerste lid vervalt met ingang van de dag die een jaar ligt na de datum waarop zij in werking is getreden. Zij blijft na die dag van kracht, indien op die dag een voorstel van wet bij de Staten-Generaal is ingediend dat, of een algemene maatregel van bestuur in het Staatsblad is geplaatst die in regeling van het betrokken onderwerp voorziet. Na de indiening van een zodanig wetsvoorstel of de plaatsing in het Staatsblad van een zodanige algemene maatregel van bestuur vervalt zij op het tijdstip waarop dat wetsvoorstel wordt verworpen of, na tot wet te zijn verheven, in werking treedt, respectievelijk die algemene maatregel van bestuur wordt ingetrokken of in werking treedt.

3. De werkingsduur van een ministeriële regeling als bedoeld in het eerste lid kan eenmalig met ten hoogste een jaar worden verlengd. De tweede en derde volzin van het tweede lid zijn van overeenkomstige toepassing.

4. Onverminderd de artikelen 120, tweede lid, en 120b zijn gedragingen in strijd met voorschriften als bedoeld in het eerste lid strijdig met het belang van de volkshuisvesting.

C

De afdelingen 3 en 3A van hoofdstuk V vervallen.

D

In artikel 75, tweede lid, wordt «woningen, woonwagens en standplaatsen» telkens vervangen door: woongelegenheden.

Da

Artikel 93 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het eerste en tweede lid tot derde en vierde lid worden twee leden ingevoegd, luidend:

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens hoofdstuk IV bepaalde zijn, behoudens in de gevallen dat de autoriteit ingevolge artikel 58, eerste lid, aanhef, werkzaamheden in het kader van het toezicht op toegelaten instellingen verricht, belast de bij besluit van Onze Minister aangewezen ambtenaren.

2. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens hoofdstuk IV bepaalde zijn in de gevallen dat de autoriteit ingevolge artikel 58, eerste lid, aanhef, werkzaamheden in het kader van het toezicht op toegelaten instellingen verricht, belast de bij besluit van de autoriteit aangewezen personeelsleden.

2. In het vierde lid (nieuw) wordt «eerste lid» vervangen door: eerste, tweede en derde lid.

E

Na artikel 104 wordt een artikel ingevoegd, luidend:

Artikel 104a

1. De autoriteit kan een toegelaten instelling aan welke compensatie niet volledig toekomt, verplichten tot betaling van een geldsom ten laste van die compensatie.

2. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van het eerste lid.

F

Artikel 105 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt, onder vernummering van het tweede lid tot derde lid, vervangen door twee leden, luidende:

1. Onze Minister is bevoegd tot oplegging van een last onder dwangsom aan een toegelaten instelling ter handhaving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk IV, behoudens in de gevallen dat de autoriteit daartoe ingevolge het tweede lid bevoegd is, of ter handhaving van een maatregel als bedoeld in artikel 61d, eerste lid, of 61g.

2. De autoriteit is bevoegd tot oplegging van een last onder dwangsom aan een toegelaten instelling:

a. op grond van een oordeel als bedoeld in artikel 58, eerste lid, onderdeel a of b;

b. naar aanleiding van een plan als bedoeld in artikel 29 of 58, tweede lid, onderdeel a, dan wel indien de toegelaten instelling een zodanig plan niet verstrekt;

c. indien een toegelaten instelling niet voldoet aan een, uit hoofde van een bevoegdheid als bedoeld in een van de artikelen 5:15 tot en met 5:20 van de Algemene wet bestuursrecht tot haar gericht, verzoek van een krachtens artikel 93, tweede lid, aangewezen personeelslid of

d. ter handhaving van een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d, tweede lid, of van de maatregel, bedoeld in artikel 104a, eerste lid.

2. In het derde lid (nieuw) wordt «worden gestort in het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting» vervangen door: vallen toe aan de autoriteit.

G

Artikel 121, onderdeel b, komt te luiden:

b. hoofdstuk IV, voor zover die algemene maatregelen van bestuur betrekking hebben op toegelaten instellingen;

ARTIKEL Ibis

Op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip wordt de Woningwet als volgt gewijzigd:

A

In artikel 35, tweede lid, eerste volzin, wordt «binnen zes maanden» vervangen door: binnen vier maanden.

B

Artikel 38 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt «voor 1 juli» vervangen door: voor 1 mei.

2. In het tweede lid wordt «voor 1 juli» vervangen door: voor 1 mei.

HOOFDSTUK 2. OVERGANGSBEPALINGEN IN VERBAND MET DE WIJZIGING VAN DE WONINGWET

ARTIKEL IA

In dit hoofdstuk en in hoofdstuk 4 wordt verstaan onder Onze Minister: Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

ARTIKEL II

1. In het tweede tot en met zesde lid wordt verstaan onder toegelaten instelling: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die op het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet als zodanig bestaat.

2. De toegelaten instellingen brengen, behoudens het bepaalde bij en krachtens het derde tot en met zevende lid, hun statuten, reglementen, rechtsvorm en organisatie in het tijdvak dat aanvangt op het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet en eindigt op 1 januari daaropvolgend in overeenstemming met het bepaalde bij en krachtens de Woningwet als gewijzigd door deze wet.

3. De toegelaten instellingen die zich in de zin van artikel 21 van de Woningwet hebben verbonden met andere rechtspersonen of vennootschappen, brengen die verbindingen binnen twee jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet in overeenstemming met het bepaalde bij en krachtens de Woningwet als gewijzigd door deze wet. Onze Minister kan de termijn, genoemd in de eerste volzin, op een daartoe strekkende aanvraag van een zodanige toegelaten instelling met ten hoogste twee jaar verlengen.

4. Onze Minister kan volgens bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften eenmalig, binnen het in het tweede lid bedoelde tijdvak, bepalen dat werkzaamheden als bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdeel b, van de Woningwet ten aanzien van een toegelaten instelling niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang in de zin van artikel 1 van die wet. De toegelaten instelling kan hem daartoe een verzoek doen.

5. Bij toepassing van het vierde lid:

a. behoren de betrokken werkzaamheden niet tot de werkzaamheden waaraan de betrokken toegelaten instelling ingevolge artikel 46, aanhef en eerste lid, onderdeel b, van de Woningwet voorrang geeft;

b. komt de betrokken toegelaten instelling geen compensatie in de zin

van artikel 1 van die wet toe voor de betrokken werkzaamheden;

c. is artikel 48 van die wet niet van toepassing op die werkzaamheden en

d. worden de baten, lasten, activa en passiva die zijn verbonden met die werkzaamheden in afwijking van artikel 49, eerste lid, eerste volzin, van die wet administratief samengevoegd met die, verbonden met de overige werkzaamheden van de betrokken toegelaten instelling die geen diensten van algemeen economisch belang in de zin van artikel 1 van die wet zijn.

6. De artikelen 25 en 30 van de Woningwet hebben geen gevolgen voor de benoeming of aanwijzing van personen tot bestuurder van een toegelaten instelling of tot lid van een orgaan van een toegelaten instelling waaraan het toezicht op het bestuur is opgedragen, die voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet heeft plaatsgevonden.

7. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van het tweede en derde lid.

ARTIKEL III

1. In het tweede tot en met zesde lid wordt verstaan onder:

– *autoriteit*: Financiële Autoriteit woningcorporaties, bedoeld in artikel 57 van de Woningwet;

– *fonds*: Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71 van de Woningwet zoals die laatstelijk luidde voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet;

– *Woningwet*: Woningwet zoals die laatstelijk luidde voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet.

2. Op aanvragen om een subsidie als bedoeld in artikel 71a, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet, die op het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet bij de autoriteit in behandeling zijn, beslist zij met toepassing van het voor dat tijdstip geldende recht.

3. Onze Minister stelt binnen drie maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet beleidsregels vast als bedoeld in artikel 21 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, of deelt binnen die termijn aan de autoriteit mee dat hij daartoe niet binnen die termijn overgaat. De autoriteit stelt binnen drie maanden nadien, of binnen zes maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet, nadere beleidsregels vast als bedoeld in artikel 59, tweede lid, van de Woningwet als gewijzigd door deze wet. Die nadere beleidsregels komen in de plaats van de laatstelijk voor dat tijdstip door het fonds vastgestelde beleidsregels, bedoeld in artikel 71b van de Woningwet. Indien binnen de in de tweede volzin bedoelde termijn het tijdstip valt waarop ingevolge artikel 59, tweede lid, van de Woningwet als gewijzigd door deze wet de autoriteit jaarlijks nadere beleidsregels dient vast te stellen, geeft de autoriteit uiterlijk op dat tijdstip toepassing aan die volzin.

4. De autoriteit stelt op een zo kort mogelijke termijn een bestuursreglement vast. Het laatstelijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet door het fonds vastgestelde bestuursreglement, bedoeld in artikel 71d van de Woningwet, blijft van kracht, totdat Onze Minister een door de autoriteit vastgesteld bestuursreglement heeft goedgekeurd.

5. De autoriteit stelt binnen drie maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet een begroting vast, die in de plaats komt van de laatstelijk voor dat tijdstip door het fonds vastgestelde begroting. De vierde volzin van het derde lid is van overeenkomstige toepassing.

6. Een besluit van Onze Minister als bedoeld in artikel 71e, derde lid, van de Woningwet behoudt zijn geldigheid, tenzij de autoriteit binnen drie maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet ten genoegen van Onze Minister aannemelijk maakt dat intrekking van dat

besluit geboden is in verband met de uit dat artikel voortvloeiende wijziging van de taken van de autoriteit ten opzichte van die van het fonds.

HOOFDSTUK 3. WIJZIGINGEN IN ANDERE WETTEN

ARTIKEL IV

De **Drinkwaterwet** wordt als volgt gewijzigd:

A

In de artikelen 4, vierde lid, onderdeel a, onder 1°, en 29, tweede lid, vervalt: onder c,.

B

In artikel 21, derde lid, onderdeel c, vervalt: onderdeel c,.

ARTIKEL V

De Huisvestingswet wordt als volgt gewijzigd:

1. In artikel 3, eerste lid, wordt «ingevolge artikel 70, eerste lid, of artikel 70j, eerste lid, van de Woningwet (Stb. 1991, 439)» vervangen door: ingevolge artikel 19, eerste lid, van de Woningwet.

2. In artikel 79 wordt «artikel 70» vervangen door: artikel 19.

ARTIKEL VI

1. Indien het bij koninklijke boodschap van 23 december 2009 ingediende voorstel van wet, houdende nieuwe regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woningvoorraad (**Huisvestingswet 2013**) (32 271) tot wet is of wordt verheven, wordt in artikel 1, onderdeel g, van die wet «artikel 70» vervangen door: artikel 19.

2. Indien het bij koninklijke boodschap van 23 december 2009 ingediende voorstel van wet, houdende nieuwe regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woningvoorraad (**Huisvestingswet 2013**) (32 271) tot wet is of wordt verheven, en eerder in werking is getreden of treedt dan, respectievelijk op dezelfde datum in werking treedt als artikel I van deze wet, vervalt artikel V.

ARTIKEL VII

Artikel 9.15, onderdelen X en Y, van de **Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht** vervallen.

ARTIKEL VIII

In artikel 1, onderdeel b, van de **Leegstandwet** vervalt: onderdeel c,.

ARTIKEL IX

In artikel 78, eerste lid, van de **Onteigeningswet** wordt «artikel 70 of 70j» vervangen door: artikel 19.

ARTIKEL IXA

Aan artikel 4a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel d door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidend:

e. het voeren van overleg als bedoeld in de artikelen 43, tweede lid, 53, tweede lid, tweede volzin en 55b, tweede lid, van de Woningwet.

ARTIKEL X

In de artikelen 4, tweede lid, onderdeel i, en 15e, tweede lid, van de **Waterleidingwet** vervalt: onder c,.

ARTIKEL XI

1. Indien het bij koninklijke boodschap van 24 juli 2010 ingediende voorstel van wet, houdende wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, en aanverwante wetten met het oog op enige verbeteringen en vereenvoudigingen van het bestuursprocesrecht (**Wet aanpassing bestuursprocesrecht**) (32 450) tot wet is of wordt verheven, en artikel I, onderdeel CC, wat betreft artikel 8:6 van de Algemene wet bestuursrecht, van die wet later in werking treedt dan, respectievelijk op dezelfde datum in werking treedt als artikel I van deze wet, wordt die wet als volgt gewijzigd:

A

In artikel I, onderdeel CCCCC, bijlage 2, artikel 2, wordt «Woningwet: artikel 70» vervangen door: Woningwet: artikel 19.

Aa

In artikel I, onderdeel CCCCC, bijlage 2, artikel 7, wordt in de alfabetische rangschikking van de in dat artikel genoemde wetten ingevoegd: Woningwet: artikel 49.

B

In artikel CLXII wordt «artikel 70b» vervangen door: artikel 20.

2. Indien het bij koninklijke boodschap van 24 juli 2010 ingediende voorstel van wet, houdende wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, en aanverwante wetten met het oog op enige verbeteringen en vereenvoudigingen van het bestuursprocesrecht (**Wet aanpassing bestuursprocesrecht**) (32 450) tot wet is of wordt verheven, en artikel I, onderdeel CC, wat betreft artikel 8:105 van de Algemene wet bestuursrecht, van die wet later in werking treedt dan, respectievelijk op dezelfde datum in werking treedt als artikel I van deze wet, wordt in artikel I, onderdeel CCCCC, bijlage 2, artikel 11, van die wet in de alfabetische rangschikking van de in dat artikel genoemde wetten ingevoegd: Woningwet: artikel 49.

3. Indien het bij koninklijke boodschap van 24 juli 2010 ingediende voorstel van wet, houdende wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, en aanverwante wetten met het oog op enige verbeteringen en vereenvoudigingen van het bestuursprocesrecht (**Wet aanpassing bestuursprocesrecht**) (32 450) tot wet is of wordt verheven, en artikel I, onderdeel CC, wat betreft artikel 8:6 van de Algemene wet bestuursrecht, van die wet later in werking treedt dan, respectievelijk op dezelfde datum in werking treedt als artikel XIII van deze wet, wordt die wet als volgt gewijzigd:

A

In artikel I, onderdeel CCCCC, bijlage 2, artikel 2, vervalt: Wet balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting, voor zover het betreft een beschikking.

B

Artikel CLIV vervalt.

ARTIKEL XII

In artikel 1, onderdeel e, van de **Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels** vervalt: onderdeel a,.

ARTIKEL XIII

De **Wet balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting** wordt ingetrokken.

ARTIKEL XIV

In artikel 1, eerste lid, onderdeel c, van de **Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur**:

- a. wordt in de aanhef na «toekenning» ingevoegd «, goedkeuring» en
- b. wordt onder 7° «artikel 70I» vervangen door: artikel 27.

ARTIKEL XIVA

In de artikelen 87b, eerste lid, en 106, eerste lid, van de **Wet geluidshinder** komt onderdeel d te luiden:

d. woonwagenstandplaats: standplaats als bedoeld in artikel 1, begripsomschrijving woonegelegenheid, onder c, van de Woningwet.

ARTIKEL XIVB

1. Indien het bij koninklijke boodschap van 9 september 2011 ingediende voorstel van wet, houdende wijziging van de Wet op de rechterlijke indeling, de Wet op de rechterlijke organisatie en diverse andere wetten in verband met de vermindering van het aantal arrondissementen en ressorten (**Wet herziening gerechtelijke kaart**) (32 891) tot wet is of wordt verheven, en eerder in werking treedt dan artikel I van

deze wet, wordt in artikel CXXXIV, tweede lid, onderdeel A, van die wet na «arrondissement» ingevoegd: waarin.

2. Indien het bij koninklijke boodschap van 9 september 2011 ingediende voorstel van wet, houdende wijziging van de Wet op de rechterlijke indeling, de Wet op de rechterlijke organisatie en diverse andere wetten in verband met de vermindering van het aantal arrondissementen en ressorten (**Wet herziening gerechtelijke kaart**) (32 891) tot wet is of wordt verheven, en later in werking is getreden of treedt dan, respectievelijk op dezelfde datum in werking treedt als artikel I van deze wet, wordt in artikel CXXXIV, eerste lid, artikel Cb, onderdeel A, van die wet na «arrondissement» ingevoegd: waarin.

ARTIKEL XV

De **Wet op belastingen van rechtsverkeer** wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 9, vijfde lid, wordt «in de zin van artikel 70, eerste lid, van de Woningwet» vervangen door: als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet.

B

In artikel 15, eerste lid, onderdeel n, wordt «artikel 70» vervangen door: artikel 19.

ARTIKEL XVI

De **Wet op de vennootschapsbelasting 1969** wordt als volgt gewijzigd:

1. In artikel 8d wordt «artikel 71a, eerste lid» vervangen door: artikel 58, tweede lid.

2. In artikel 10, eerste lid, onderdeel k, wordt «artikel 71e» vervangen door: artikel 61a.

ARTIKEL XVII

In artikel 1, eerste lid, onderdeel d, van de **Wet op het overleg huurders verhuurder** wordt «artikel 70» vervangen door: artikel 19.

ARTIKEL XVIII

In artikel 4 van de **Wet openbaarmaking uit publieke middelen gefinancierde topinkomens** wordt «artikel 70» vervangen door: artikel 19.

ARTIKEL XIX

De bijlage bij artikel 1, eerste lid, onderdeel p, van de **Wet toezicht accountantsorganisaties** wordt als volgt gewijzigd:

1. Na «artikel 213, tweede lid, van de Gemeentewet;» wordt ingevoegd: artikel 35, tweede lid, van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen;

2. De zinsnede «artikelen 70c, tweede lid, onderdeel h, en 71g, eerste lid,» wordt vervangen door: artikelen 35 tot en met 36a.

ARTIKEL XX

[Vervallen]

HOOFDSTUK 4. SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL XXI

1. Onze Minister zendt binnen vier jaar na het tijdstip van inwerking-treding van artikel I van deze wet aan beide kamers der Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van het bij en krachtens hoofdstuk IV van de Woningwet bepaalde en van de artikelen II en III van deze wet in de praktijk. De toegelaten instellingen, bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, verlenen Onze Minister alle medewerking daarbij.

2. Onze Minister zendt voor de eerste maal binnen negen jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet aan beide kamers der Staten-Generaal een verslag als bedoeld in artikel 39, eerste lid, van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

ARTIKEL XXII

1. De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

2. Op een bij afzonderlijk koninklijk besluit te bepalen tijdstip treden in werking:

a. van artikel I, onderdeel A: artikel 1 van de Woningwet, de begripsomschrijvingen van «compensatie», «diensten van algemeen economisch belang» en «huishoudinkomen»;

b. van artikel I, onderdeel B:

1°. artikel 36a, vierde lid, van de Woningwet, de zinsnede «, mede ter uitvoering van artikel 49, vierde lid, eerste volzin»;

2°. artikel 46, eerste lid, aanhef, van de Woningwet, de zinsnede «, behoudens artikel II, vierde en vijfde lid, van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting en artikel 50,»;

3°. § 3 van afdeling 3 van hoofdstuk IV van de Woningwet;

4°. artikel 51 van de Woningwet;

5°. artikel 52 van de Woningwet, de zinsnede «woongelegenheden of gebouwen als bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdeel b, respectievelijk artikel 45, eerste lid, onderdeel d»;

6°. artikel 54, tweede lid, onderdeel d, van de Woningwet;

7°. artikel 55, derde en vierde lid, van de Woningwet;

8°. artikel 58, eerste lid, eerste volzin, van de Woningwet, de zinsnede «, alsmede het toezicht op de naleving van het bepaalde bij en krachtens de artikelen 47, tweede lid, 48, eerste lid, 49 en 51»;

9°. artikel 58, eerste lid, tweede volzin, aanhef, van de Woningwet, de zinsneden «48, derde lid, 50, tweede lid,» en «61ba, eerste lid,»;

10°. artikel 58, tweede lid, onderdeel a, van de Woningwet, de zinsnede «hun werkzaamheden, bedoeld in artikel 47, eerste lid,»;

11°. artikel 61ba van de Woningwet;

- c. artikel I, onderdeel E;
 - d. van artikel I, onderdeel F: artikel 105, tweede lid, onderdeel d, van de Woningwet, de zinsnede «, of van de maatregel, bedoeld in artikel 104a, eerste lid»;
 - e. artikel II, vierde en vijfde lid, en
 - f. artikel XI, eerste lid, onderdeel Aa, en tweede lid.
3. Tot het tijdstip, bedoeld in de aanhef van het tweede lid:
- a. wordt voor de zinsnede, aangehaald in het tweede lid, onderdeel b, onder 5°, gelezen «te verhuren woongelegenheden met een huurprijs van ten hoogste het in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag, gebouwen als bedoeld in artikel 45, eerste lid, onderdeel d»;
 - b. wordt in artikel 54, tweede lid, onderdeel c, voor de puntkomma gelezen «, of» en
 - c. wordt voor de zinsnede, aangehaald in het tweede lid, onderdeel b, onder 10°, gelezen: hun bij algemene maatregel van bestuur te bepalen werkzaamheden.
4. De voordracht voor een krachtens het tweede lid vast te stellen koninklijk besluit wordt niet eerder gedaan dan twee weken nadat het ontwerp aan beide kamers der Staten-Generaal is overgelegd. Indien door of namens een der kamers der Staten-Generaal of door ten minste een vijfde van het grondwettelijk aantal leden van een der kamers te kennen wordt gegeven dat niet wordt ingestemd met het ontwerp, wordt er geen voordracht gedaan en kan niet eerder dan vier weken na de kennisgeving van die kamer der Staten-Generaal een nieuw ontwerp aan beide kamers der Staten-Generaal worden overgelegd.

ARTIKEL XXIII

Deze wet wordt aangehaald als: Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,