



Besluit van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 31 augustus 2021, nr. 2021-0000142065, tot wijziging van het Besluit mandaat Autoriteit woningcorporaties en aanwijzing toezichthouders Woningwet en WNT in verband met het verlenen van mandaat van de bevoegdheid tot het beoordelen van verzoeken tot ontheffing als bedoeld in artikel 41c van de Woningwet onder de voorwaarden van artikel 37 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting en in verband met wijzigingen in de Woningwet met het oog op eenmalige huurverlaging huurders met een lager inkomen

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op afdeling 10.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 2, vierde lid, van het Instellingsbesluit Inspectie Leefomgeving en Transport, de artikelen 5.1, 5.4, 5.5 en 5.6 van de Wet normering topinkomens en artikel 61, vijfde lid van de Woningwet,

Gezien de schriftelijke instemming van de inspecteur-generaal Leefomgeving en Transport van 17 augustus 2021;

BESLUIT:

ARTIKEL I

Het Besluit mandaat Autoriteit woningcorporaties en aanwijzing toezichthouders Woningwet en WNT wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In artikel 3, tweede lid, vervalt '41c'.
2. In artikel 3, tweede lid, wordt 'en 53a, eerste lid' vervangen door '53a, eerste lid, en 54a'.
3. In artikel 3, derde lid, onderdeel a, wordt '35 tot en met 37' vervangen door '35, 36'.

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum waarop het in de Staatscourant wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 januari 2021.

Dit besluit wordt met de toelichting in de Staatscourant geplaatst.

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



TOELICHTING

Artikel I, onder 1 en 3

Bevoegdheid tot het beoordelen van verzoeken tot ontheffing regionaal werkgebied

In augustus 2016 zijn de regionale werkgebieden van woningcorporaties vastgesteld door de toenmalige Minister voor Wonen. Elke corporatie heeft één regio waarin zij volledig werkzaam mag zijn.

Buiten de kernregio

In gemeenten buiten de regio mag een corporatie niet nieuw bouwen of vastgoed verwerven. Andere activiteiten zoals verhuur, beheer en onderhoud van het bestaande bezit van de corporatie aldaar, mogen wel. Ook mag een corporatie bestaand bezit slopen en daarna nieuwbouw realiseren op dezelfde locatie. Wat als dezelfde locatie wordt gezien is ter beoordeling van de Autoriteit woningcorporaties (Aw). De corporatie kan een sloop/nieuwbouwproject dat niet exact dezelfde contouren volgt als de bestaande bebouwing, maar een kleine afwijking daarvan kent, voorleggen aan de Aw. Deze kan het plan goedkeuren als het naar haar oordeel niet te veel afwijkt van de oorspronkelijke contouren.

Wanneer een corporatie op een andere locatie nieuwbouw wil realiseren, kan zij daarvoor een ontheffing aanvragen. De procedure daarvoor is veel zwaarder dan een aanvraag voor nieuwbouw op dezelfde locatie. Tot nu toe moet deze ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Inmiddels is het beleid omtrent het verlenen van ontheffingen zodanig uitgekristalliseerd dat de beoordeling van de ontheffingsaanvragen kan worden overgedragen aan de Aw. Voor de corporaties is dit duidelijker: zowel aanvragen voor nieuwbouw op dezelfde locatie als voor nieuwbouw op een andere locatie worden dan door dezelfde instantie behandeld. Het sluit ook aan bij de algemene scheiding tussen beleid en toezicht, waarbij het toezicht is opgedragen aan de Aw.

Uitbreiding/verandering regio

Deze aanvragen dienen nog steeds ingediend te worden en worden behandeld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Artikel I, onder 2

Eenmalige huurverlaging huurders met een lager inkomen

Het wetsvoorstel 'Eenmalige huurverlaging huurders met een lager inkomen' leidt tot de introductie van twee nieuwe artikelen in de Woningwet, namelijk artikel 54a en 54b. Artikel 54a Woningwet (nieuw) bevat een bevoegdheid waarop de Aw geen toezicht zal houden. Daarom is artikel 54a van de Woningwet uitgezonderd in artikel 3, tweede lid, onderdeel a, van dit besluit.

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