

Vergaderjaar 2010–2011

32 769

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

Nr. 2

VOORSTEL VAN WET

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 Nederlandse Autoriteit toegelaten instellingen volkshuisvesting 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*: Nederlandse Autoriteit toegelaten instellingen volkshuisvesting, 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;
- *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 woongelegenheid, 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 woongelegenheid, 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 bouwdelen dan wel een bouwwijze, indien dat bouw materiaal, bouwdeel of samenstel van bouwmaterialen of bouwdelen dan wel die bouwwijze 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 bouwdelen dan wel die bouwwijze 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*: vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, 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 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 woongegelegenheid 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 is ingediend, in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- *woongegelegenheid*:
 - 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:
 - *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 woongegelegenheid 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.

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 en de colleges van burgemeester en wethouders van de in dat lid bedoelde gemeenten in de gelegenheid hun zienswijzen daarop aan hem kenbaar te maken. De autoriteit en die colleges 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 of
- d. 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.

AFDELING 2. RECHTSVORM EN ORGANISATIE

§ 1. Rechtsvorm

Artikel 22

1. Voor zover in deze afdeling niet anders is bepaald, zijn titel 7, titel 8, afdeling 2, en titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing op 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 toegelaten instellingen die verenigingen zijn, en

b. zijn de bepalingen van titel 6 van dat boek van toepassing op 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 heeft voor de wijziging van haar statuten de voorafgaande instemming 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 anders bepalen. 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, 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 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;

d. 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

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

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

Artikel 26

1. Aan de voorafgaande instemming van de raad van toezicht zijn, behoudens bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen waarin die instemming 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 vennoten 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 een bij algemene maatregel van bestuur bepaald bedrag gemoeid is;

d. een voorstel tot wijziging van de statuten;

e. een voorstel tot ontbinding van de toegelaten instelling;

- 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 instemming, bedoeld in het eerste lid.
3. Het ontbreken van de voorafgaande instemming van de raad van toezicht met een besluit als bedoeld in het eerste lid tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van bestuur of bestuurders niet aan.

Artikel 27

1. Aan de voorafgaande instemming van Onze Minister zijn, behoudens bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen waarin die instemming 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 niet in te stemmen met een besluit als bedoeld in het eerste lid in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
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. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de instemming, bedoeld in het eerste lid.
5. Het ontbreken van de voorafgaande instemming van Onze Minister met een besluit als bedoeld in het eerste lid tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van bestuur of bestuurders niet aan.

Artikel 28

1. Besluiten van het bestuur kunnen bij of krachtens de statuten worden onderworpen aan de voorafgaande instemming van de raad van toezicht en de algemene vergadering, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit.
2. De statuten voorzien in een regeling voor geschillen omtrent besluiten van of instemming met besluiten door het bestuur, de raad van toezicht en de algemene vergadering.

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.
2. Het lidmaatschap van de raad van toezicht duurt ten hoogste acht jaar.
3. 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 heeft geen persoonlijk belang in de toegelaten instelling of de door haar in stand gehouden onderneming.
4. 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 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;
 - 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.
5. Commissarissen kunnen huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen zijn.
6. De benoeming van commissarissen geschiedt voor de eerste maal bij de akte van oprichting. Opvolgende commissarissen worden benoemd door de raad van toezicht.
7. De statuten bepalen in elk geval, dat de in het belang van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling werkzame organisaties gezamenlijk het recht hebben een bindende voordracht te doen voor een of meer commissarissen. Indien er geen organisatie als bedoeld in de eerste volzin is, berust het in die volzin bedoelde voordrachtsrecht bij de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling gezamenlijk.
8. Het aantal op grond van het zevende lid voorgedragen commissarissen is zodanig, dat zij tezamen niet de meerderheid van de raad van toezicht kunnen uitmaken.
9. Een commissaris dient onafhankelijk en deskundig te zijn.
10. De statuten bevatten voorschriften omtrent de wijze waarop, in geval van ontstentenis of belet van 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. Artikel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing op commissarissen van toegelaten instellingen.

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.

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

Artikel 34

1. Onze Minister kan een commissaris of de raad van toezicht schorsen of ontslaan, indien naar zijn oordeel door toedoen van die commissaris of de raad van toezicht stelselmatig een misleidende voorstelling wordt gegeven van de gang van zaken bij de toegelaten instelling, of die commissaris of de raad van toezicht zijn taak anderszins vervult op een wijze die naar zijn oordeel het belang van de volkshuisvesting ernstige schade berokkent.

2. Toepassing van het eerste lid is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

§ 4. De jaarrekening en het jaarverslag

Artikel 35

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

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. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.

4. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de inhoud en de inrichting van de jaarrekening, mede ter uitvoering van artikel 49, vierde lid, eerste volzin.

Artikel 36

1. De toegelaten instelling stelt 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 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.

2. Onverminderd artikel 391 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt in het jaarverslag verslag gedaan van de wijze waarop het belang van de volkshuisvesting is gediend en van het beleid dat 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. 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.

5. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de inhoud en de inrichting van het jaarverslag, mede ter uitvoering van artikel 49, eerste volzin.

Artikel 37

1. De bevoegdheid tot het verlenen van de opdracht tot onderzoek van de jaarrekening en het jaarverslag van de toegelaten instelling aan een registeraccountant, aan een Accountant-Administratieconsulent of aan een organisatie waarin accountants samenwerken, genoemd in artikel 393 leden 1 en 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, 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.

2. De opdracht, bedoeld in het eerste lid, omvat het opstellen van:
a. een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening, bedoeld in artikel 35;
b. een mededeling omtrent het jaarverslag, bedoeld in artikel 36, en

c. een accountantsverslag als bedoeld in artikel 393 lid 4 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur 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 en 36 opgestelde stukken over het aan die datum voorafgaande boekjaar en

b. de verklaring en mededeling, genoemd in artikel 37, tweede lid, onderdelen a en b.

2. De toegelaten instelling doet jaarlijks voor 1 juli het accountantsverslag, bedoeld in artikel 37, tweede lid, onderdeel c, aan Onze Minister en aan de autoriteit toekomen.

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.

§ 5. Overige bepalingen

Artikel 39

Onze Minister is, 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 en, volgens bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven nadere voorschriften, in gemeenten in de directe nabijheid van Nederland.

Artikel 41

1. Indien de toegelaten instelling voornemens is in een gemeente feitelijk werkzaam te zijn, 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 in het belang van de volkshuisvesting in te stemmen met het feitelijk werkzaam zijn in de gemeente, eerstbedoeld in dat lid. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de behandeling door Onze Minister van dat verzoek.

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 gemeenten kunnen binnen vier weken nadien hun zienswijzen aan hem doen toekomen.

6. Het eerste tot en met vijfde lid zijn, in geval van gemeenten in de directe nabijheid van Nederland, van overeenkomstige toepassing op het orgaan dat in die gemeenten met het dagelijkse bestuur is belast.

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 mede betrekking op de rechtspersonen en vennootschappen met welke een verbinding als bedoeld in artikel 21 bestaat. De toegelaten instelling voert overleg over het overzicht met de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame organisaties.

2. Het overzicht, bedoeld in het eerste lid, heeft betrekking op de eerstvolgende vijf kalenderjaren.

3. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent het overzicht.

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 op 1 november van elk jaar 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 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. De toegelaten instelling doet het overzicht en, indien van toepassing, de op grond van het tweede lid gemaakte afspraken voor 1 februari volgend op de in het eerste lid bedoelde datum aan Onze Minister en de autoriteit toekomen.

4. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de beoordeling van het overzicht door Onze Minister en de autoriteit.

§ 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 als bedoeld in onderdeel a van dat lid 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 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 als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, bij voorrang aan huishoudens die in aanmerking komen voor een huurtoeslag in de zin van de Wet op de huurtoeslag.

§ 3. Diensten van algemeen economisch belang

Artikel 47

1. De toegelaten instelling is, behoudens 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;

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 bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag, 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 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.

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 als genoemd en bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdeel b. Dat besluit is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 49

1. Artikel 25b, eerste lid, van de Mededingingswet is van overeenkomstige toepassing op toegelaten instellingen, behoudens 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 algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de wijze van beschikbaarstelling door de toegelaten instellingen van 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, de jaarrekeningen en de jaarverslagen 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, onverminderd de artikelen 35, vierde lid, en 36, vijfde lid.

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. 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 die werkzaamheden;

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

d. worden de lasten, baten, 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, en

e. wordt voor de toepassing van artikel 54, eerste lid, geen rekening gehouden met de woningen die zijn verbonden met die werkzaamheden.

§ 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, 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.

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. In die gevallen draagt de toegelaten instelling er zorg voor dat de verkrijgende rechtspersoon of vennootschap bij haar werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting het bepaalde bij en krachtens bij die maatregel aan te wijzen artikelen van deze afdeling naleeft.

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 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.

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. 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.

4. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de bij het verzoek, bedoeld in het eerste 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.

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 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 als gevolg van een woningverbetering als bedoeld in artikel 255 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, of
- d. 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 toegelaten instelling stelt reglementen op inzake:

- a. sloop en het treffen van ingrijpende voorzieningen aan haar woongelegenheden en de betrokkenheid van de bewoners van die woongelegenheden daarbij;
- b. haar financiële beheer en binnen welke grenzen de daaraan verbonden risico's aanvaardbaar zijn en

c. 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.

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 NEDERLANDSE AUTORITEIT TOEGELATEN INSTELLINGEN VOLKSHUISVESTING

Artikel 57

1. Er is een Nederlandse Autoriteit toegelaten instellingen volkshuisvesting, 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 de het bepaalde bij en krachtens de artikelen 19, tweede lid, 38, derde lid, 44, vierde lid, 48, derde lid, 53, tweede lid, 61d, vijfde lid, en 104a, en aan artikel 20 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen:

a. het 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 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 te kunnen voortzetten en zij geen andere maatregelen treffen om aan die situatie een einde te maken, 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.

Artikel 59

1. De beleidsregels, 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 de beleidsregels, bedoeld in het eerste lid. De nadere beleidsregels behoeven de voorafgaande instemming 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.

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 voorafgaande instemming 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.

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, bevoegd is.

2. Onze Minister behandelt geschillen tussen gemeenten en toegelaten instellingen omtrent de bijdragen van toegelaten instellingen aan 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. De toegelaten instelling verleent op verzoek van Onze Minister of de autoriteit onverwijld inzage in de door hem of haar verlangde bescheiden en verstrekt hem of haar de door hem of haar verlangde inlichtingen, voor zover dit naar zijn of haar oordeel voor uitoefening van het toezicht nodig is.

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 op grond van een oordeel als bedoeld in artikel 58, eerste lid, onderdeel a, of ingeval een toegelaten instelling jegens haar niet voldoet aan artikel 61c, vierde lid, een toegelaten instelling een aanwijzing geven om een of meer handelingen te verrichten of na te laten.

3. Een aanwijzing als bedoeld in het eerste lid omvat de gevolgen die Onze Minister 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 aan een toegelaten instelling om een bepaalde gedragslijn te volgen waarin niet is aangegeven welke gevolgen hij 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 met de voorafgaande instemming van een of meer door hem aangewezen personen of instanties, dan wel met zijn voorafgaande instemming. 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.

AFDELING 6. ALGEMEENVERBINDENDVERKLARING VAN OVEREENKOMSTEN MET OF TUSSEN TOEGELATEN INSTELLINGEN, OF VAN GEDRAGSREGELS VAN BELANGENORGANISATIES

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.

Artikel 61n

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

1. Onze Minister kan, indien dat naar zijn oordeel in het belang van de volkshuisvesting is, gedragsregels die zijn opgesteld door een organisatie die zich ten doel stelt de belangen van toegelaten instellingen te behartigen, algemeen verbindend verklaren.

2. Onze Minister kan bij een besluit tot toepassing van het eerste lid het bepaalde bij of krachtens de artikelen 23, eerste lid, 25, tweede tot en met vierde lid, 26, eerste en tweede lid, 28, 30, tweede tot en met tiende lid, 31, eerste lid, 32, 36, 53, 55 en 56 buiten werking stellen. Hij stelt uitsluitend dat bepaalde buiten werking 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 gedragsregels, bedoeld in het eerste lid, wordt voorzien.

3. De artikelen 61n, eerste, tweede en derde lid, 61o, aanhef en onderdeel b, 61p en 61q zijn van overeenkomstige toepassing op een besluit tot toepassing van het eerste lid.

AFDELING 7. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 61s

De voordracht voor een krachtens dit hoofdstuk vast te stellen algemene maatregel van bestuur wordt niet eerder gedaan dan vier weken nadat het ontwerp aan beide kamers der Staten-Generaal is overgelegd.

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.

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 komt te luiden:

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, afdeling 1, 2 of 3, of artikel 61c, vierde lid, of van een maatregel als bedoeld in artikel 61d of 61g.

2. In het derde lid 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;

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

ARTIKEL II

1. De toegelaten instellingen, bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die op het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet als zodanig bestaan, brengen, behoudens het tweede lid, hun statuten, rechtsvorm en organisatie binnen een jaar na dat tijdstip in overeenstemming met het bepaalde bij en krachtens de Woningwet als gewijzigd door deze wet.

2. De toegelaten instellingen, bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die op het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet als zodanig bestaan en zich in de zin van artikel 21 van de Woningwet hebben verbonden met andere rechtspersonen of vennootschappen, brengen die verbindingen binnen twee jaar na dat tijdstip in overeenstemming met het bepaalde bij en krachtens de Woningwet als gewijzigd door deze wet. Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan de termijn, genoemd in de eerste volzin, op een daartoe strekkende aanvraag van een zodanige toegelaten instelling met ten hoogste twee jaar verlengen.

ARTIKEL III

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

- *autoriteit*: Nederlandse Autoriteit toegelaten instellingen volkshuisvesting, 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;
- *Onze Minister*: Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
- *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. De autoriteit stelt binnen drie maanden nadien 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 het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet 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

In artikel 79 van de **Huisvestingswet** 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 20..**) (32 271) tot wet is of wordt verheven, wordt in artikel 6 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 20..**) (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 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, onder K, wordt «Woningwet: artikel 70» vervangen door: Woningwet: artikel 19.

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 8:6 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, onder K, vervalt: Wet balansverkorting 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 balansverkorting 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 «, instemming» en
- b. wordt onder 7° «artikel 70l» vervangen door: artikel 27.

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

In artikel 10, eerste lid, onderdeel k, van de **Wet op de vennootschapsbelasting 1969** wordt «artikel 71e» vervangen door: artikel 61.

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 6 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 en 36.

ARTIKEL XX

Indien deze wet eerder in werking treedt dan de wet van 2 juli 2009 tot **wijziging van de Woningwet (vereenvoudiging en herschikking grondslagen lagere regelgeving)**, komt artikel I, onderdeel A, van die wijzigingswet te luiden:

A

In artikel 1, tweede lid, van de Woningwet wordt in de alfabetische rangschikking het volgende begrip en de daarbij behorende omschrijving ingevoegd:

– *bouwwerk*: daarvan deel uitmakende installaties.

HOOFDSTUK 4. SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL XXI

1. Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zendt binnen vier jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van deze wet aan beide kamers der Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk. De toegelaten instellingen, bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, verlenen die minister alle medewerking daarbij.

2. Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 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

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.

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 wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,