

Vergaderjaar 2011–2012

**32 769**

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

**Nr. 76**

### **DERDE NOTA VAN WIJZIGING**

Ontvangen 26 juni 2012

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel I, onderdeel B, wordt artikel 27 van de Woningwet als volgt gewijzigd:

1. Na het derde lid wordt, onder vernummering van het vierde en vijfde lid tot vijfde en zesde lid, een lid ingevoegd, luidend:

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.

2. Het zesde lid (nieuw) vervalt.

B

In artikel I, onderdeel B, vervalt in artikel 49, eerste lid, van de Woningwet: , eerste lid,.

C

In artikel I, onderdeel B, wordt in artikel 58, eerste lid, aanhef, van de Woningwet «61d, vijfde lid» vervangen door: 61ba, eerste lid, 61d, tweede en vijfde lid.

D

In artikel I, onderdeel B, wordt na artikel 61b van de Woningwet een artikel ingevoegd, luidend:

#### **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.

E

In artikel I, onderdeel B, wordt in artikel 61p, tweede lid, van de Woningwet na «in de gelegenheid» ingevoegd: binnen een door hem te bepalen termijn.

F

In artikel I, onderdeel F, wordt in artikel 105, tweede lid, onderdeel d, van de Woningwet na «tweede lid» ingevoegd: , of van de maatregel, bedoeld in artikel 104a, eerste lid.

G

In artikel VI, eerste en tweede lid, wordt «Huisvestingswet 2012» vervangen door: Huisvestingswet 2013.

H

Artikel XI wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na onderdeel A een onderdeel ingevoegd, luidend:

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.

2. Na het eerste lid wordt, onder vernummering van het tweede lid tot derde lid, een lid ingevoegd, luidend:

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.

I

In artikel XIVB, eerste lid, wordt «het tweede lid» vervangen door: artikel CXXXIV, tweede lid.

## **Toelichting**

### *Onderdeel A*

Het vervallen lid van artikel 27 van de Woningwet (onderdeel A, onder 2) bewerkstelligde dat het ontbreken van de goedkeuring van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) met de in het eerste lid van dat artikel bedoelde besluiten van het bestuur de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of bestuurders niet zou aantasten. Daardoor zou die instemming alleen interne werking krijgen en zouden derden op de rechtsgeldigheid van die bestuursbesluiten mogen afgaan, ook als ze niet zouden zijn goedgekeurd.

Dit is bij nader inzien lastig verenigbaar met de gedachte om met artikel 27 het huidige beleid omtrent de daarin genoemde verkooptransacties, neergelegd in de artikelen 11d en 11e van het Besluit beheer sociale-huursector, te continueren. Het doel daarvan is het effectief kunnen tegenhouden van verkooptransacties die niet in het belang van de volkshuisvesting zijn. Dat streven is met artikel 27, tweede en derde lid, nog extra kracht bijgezet door het bij toepassing daarvan kunnen inzetten van het instrumentarium van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

Die continuering van het huidige beleid wordt voorts benadrukt door te bepalen dat een besluit tot een verkooptransactie, waaraan de Minister van BZK zijn vereiste goedkeuring heeft onthouden, nietig is. In de nota van toelichting bij artikel 11d van het Besluit beheer sociale-huursector (Stb. 1998, 135, p. 41–42), welk artikel voornemens tot dezelfde verkoopbesluiten als die, bedoeld in het voorgestelde artikel 27, nu aan een meldingsplicht onderwerpt, staat onder meer dat de wederpartij van een toegelaten instelling kan en behoort te weten dat hij een transactie aangaat met een instelling die krachtens publiekrecht aan een meldingsplicht is gebonden, waarna er enige tijd kan verstrijken voordat duidelijk is of er van rijkswege bezwaren tegen het gemelde voornemen bestaan. Nietigheid, zo wordt ook gesteld, is een passende sanctie, omdat anders de toegelaten instelling en haar contractpartner het preventieve toezicht in belangrijke mate illusoir zouden kunnen maken.

Het nietig zijn van de verkoop van woongelegenheden, die nu meldingsplichtig is en in het wetsvoorstel onder de werking van artikel 27 van de Woningwet valt, en tegen de melding van de voornemens waartoe de Minister van BZK bezwaren heeft, is nu met onderdeel A, onder 1, in het wetsvoorstel vastgelegd.

### *Onderdelen C, D en H*

Behalve de Financiële Autoriteit woningcorporaties (FAw) is de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) bevoegd om toezicht te houden op de naleving door de toegelaten instellingen van de regels over

de administratieve scheiding van hun baten en lasten. Dat volgt uit de Mededingingswet en is door het wetsvoorstel niet uitgesloten.

Dit zal een goede afstemming tussen beide organen vergen en heeft ook alsnog enkele gevolgen voor het wetsvoorstel.

In de eerste plaats is een artikel 61ba toegevoegd dat is ontleend aan artikel 7 van het wetsvoorstel Instellingswet Autoriteit Consument en Markt (ACM) (Kamerstukken II 2011/12, 33 186, nrs. 2 en 7) (onderdeel D). In die autoriteit zullen volgens dat wetsvoorstel de NMa, de Onafhankelijke post- en telecommunicatieautoriteit (Opta) en de Consumentenautoriteit opgaan. Volgens het derde lid van genoemd artikel (in het nieuwe artikel 61ba het eerste lid) zal de ACM bevoegd zijn om gegevens of inlichtingen te verstrekken aan onder meer een ander bestuursorgaan voor zover die verstrekking blijkens een regeling van de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie noodzakelijk is voor de goede vervulling van een aan dat bestuursorgaan opgedragen taak. Nu er voor een goed gecoördineerd toezicht op de administratieve scheiding van baten en lasten door de toegelaten instellingen afstemming tussen de FAW en de ACM noodzakelijk is, ligt het voor de hand dat een dergelijke regeling mede zal inhouden dat de ACM bevoegd is gegevens en inlichtingen aan de FAW te verstrekken. Om dezelfde reden is het logisch dat ook het omgekeerde mogelijk moet zijn (blijkens een regeling van de Minister van BZK). Het nieuwe voorgestelde artikel 61ba van de Woningwet voorziet daarin.

Voorts zijn bepalingen toegevoegd over het beroep en het hoger beroep tegen besluiten op grond van het voorgestelde artikel 49 van de Woningwet (onderdeel H). De rechtbank te Rotterdam (beroep) en het College van Beroep voor het bedrijfsleven (hoger beroep) dienen wegens hun deskundigheid op het terrein van de administratieve scheiding ter zake exclusief bevoegd te zijn. Dit is wat betreft het beroep bij de rechtbank te Rotterdam geregeld door het toevoegen van een onderdeel aan artikel XI, eerste lid (onderdeel H, onder 1), en wat betreft het hoger beroep bij het College van Beroep voor het bedrijfsleven geregeld door het invoegen van artikel XI, tweede lid (onderdeel H, onder 2).

#### *Onderdelen B, E, F, G en I*

Met deze onderdelen zijn enkele redactionele verbeteringen doorgevoerd (onderdelen B, E, F en G) en is een wetstechnische omissie rechtgezet (onderdeel I).

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
J. W. E. Spies