

Woningwet

Geraadpleegd op 03-09-2025. Gebruikte datum 'geldig op' 01-01-2025 en zichtdatum 01-01-2025.

Geldend van 01-01-2025 t/m 11-02-2025

Origineel opschrift en aanhef

Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet

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 mede uit het oogpunt van vereenvoudiging en vermindering van regelgeving, alsmede uit het oogpunt van decentralisatie nieuwe voorschriften te geven omtrent het bouwen en de volkshuisvesting;

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 I. Algemene bepalingen

Artikel 1

- 1 Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde wordt verstaan onder:
- *adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden*: Adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 56a, eerste lid;
 - *autoriteit*: Autoriteit woningcorporaties, bedoeld in artikel 60, eerste lid;
 - *bewoner*: huurder en degene die met instemming van de huurder zijn hoofdverblijf in de woongelegenheden heeft;
 - *bewonerscommissie*: bewonerscommissie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder;
 - *borgingsvoorziening*: door de Staat der Nederlanden gefaciliteerde voorziening, in het leven geroepen met het oog op het door toegelaten instellingen kunnen aantrekken van leningen;
 - *bouwen*: plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;
 - *burgerservicenummer*: burgerservicenummer als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen burgerservicenummer;
 - *compensatie*:
 - a. door toegelaten instellingen kunnen aantrekken van leningen met gebruikmaking van de borgingsvoorziening, of van borgstelling daarvan door overheden;
 - b. subsidie als bedoeld in artikel 57, eerste lid, en
 - c. verlaging van grondprijzen door gemeenten ten behoeve van de uitvoering door toegelaten instellingen of samenwerkingsvennootschappen van diensten van algemeen economisch belang;
 - *diensten van algemeen economisch belang*: diensten van algemeen economisch belang als bedoeld in:
 - a. artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en
 - b. het besluit van de Europese Commissie van 20 december 2011 (PbEU 2012, L 7) betreffende de toepassing van dat lid op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen;
 - *gebied van de volkshuisvesting*: gebied van de volkshuisvesting, bedoeld in het bepaalde bij en krachtens artikel 45;
 - *gebouw*: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- *huishoudinkomen*: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.18 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»;
- *huurdersorganisatie*: huurdersorganisatie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder;
- *huurprijs*: prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woongelegenheid, uitgedrukt in een bedrag per maand;
- *inkomensgrens*: bij algemene maatregel van bestuur voor de toepassing van artikel 48, eerste lid, te bepalen bedrag dat verschillend kan worden vastgesteld naar gelang de omvang van het huishouden;
- *inspecteur*: als zodanig bij besluit van Onze Minister aangewezen ambtenaar;
- *juridische scheiding*: organisatievorm van een toegelaten instelling, waarin zij uitsluitend werkzaamheden verricht die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang, en daarnaast uitsluitend een of meer woningvennootschappen in stand houdt;
- *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;
- *overhead*: indirecte werkzaamheden of voorbereidings- en begeleidingskosten die onvermijdelijk zijn voor het verlenen van diensten aan bewoners van woongelegenheden;
- *raad van commissarissen*: raad van commissarissen als bedoeld in artikel 30;
- *slopen*: geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen;
- *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 milieukwaliteit, 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 gebouw of op de daarbij behorende grond die strekt tot:

1°. verbetering van de indeling, het woongerief, het gebruiksgemak of de energetische prestatie van het gebouw, waaronder begrepen de daarbij noodzakelijke opheffing van technische gebreken, of tot bouwkundige splitsing of samenvoeging; of

2°. het opwekken van hernieuwbare energie;

- *wooncoöperatie*: wooncoöperatie als bedoeld in artikel 18a;
- *woongelegenheid*:

- a. woning met de daarbij behorende grond of het daarbij behorende deel van de grond;
- b. woonwagen, zijnde een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, en
- c. standplaats, zijnde een kavel die is bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

- *woonruimteverdelers*: een rechtspersoon, niet zijnde een naamloze vennootschap als bedoeld in artikel 64 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek of een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 175 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, waarmee de toegelaten instelling een verbinding heeft als bedoeld in artikel 21, eerste lid, die voor toegelaten instellingen werkzaamheden verricht ten behoeve van het registreren van inschrijvingen van woningzoekenden en het verdelen van woongelegenheden;
- *woonvisie*: woonvisie, bedoeld in artikel 42, eerste lid.

2 Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde wordt voorts verstaan onder:

- *dochtermaatschappij*: dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van een toegelaten instelling;
- *verbonden onderneming*: rechtspersoon, niet zijnde een vereniging van eigenaars als bedoeld in afdeling 2 van titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of vennootschap:

- a. welke een dochtermaatschappij is;
- b. in welke een toegelaten instelling deelneemt in de zin van artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, of
- c. met welke een toegelaten instelling anderszins een duurzame band heeft, waaronder mede wordt begrepen het hebben van stemrechten in de algemene vergadering van die rechtspersoon;

- *woningvennootschap*: met een toegelaten instelling verbonden onderneming, na bewerkstelling van een juridische scheiding overeenkomstig hoofdstuk IV, afdeling 3, paragraaf 5;

- *samenwerkingsvennootschap*: met een toegelaten instelling verbonden vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap, door een toegelaten instelling overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent gegeven voorschriften aangegaan met een of meer andere toegelaten instellingen die alle in dezelfde gemeenten als die toegelaten instelling feitelijk werkzaam zijn, behoudens het bepaalde bij en krachtens artikel 21, vijfde lid.
- 3 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 woongelegenheden 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.
- 4 Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde wordt, waar daarin in enigerlei bewoordingen sprake is van woongelegenheden, woningen, gebouwen of aanhorigheden die in eigendom zijn van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen, onder die eigendom mede begrepen elke andere bevoegdheid tot het met betrekking tot woongelegenheden, woningen, gebouwen of aanhorigheden verrichten van de handelingen die volgens het burgerlijk recht tot de verantwoordelijkheid van een eigenaar behoren.
- 5 Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde zijn, waar daarin sprake is van het vereiste van of voorschriften omtrent financiële continuïteit van een toegelaten instelling, dat vereiste en die voorschriften tevens van toepassing op de afzonderlijke onderdelen van een toegelaten instelling, aan welke baten, lasten, activa en passiva beschikbaar zijn gesteld voor de uitvoering van de diensten van algemeen economisch belang welke aan haar zijn opgedragen, respectievelijk van haar overige werkzaamheden.
- 6 Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde vallen het boekjaar en het verslagjaar in de zin van deze wet samen met het kalenderjaar.
- 7 Voor de toepassing van verordening (EU) 2019/1020 van het Europees Parlement en de Raad van 20 juni 2019 betreffende markttoezicht en conformiteit van producten en tot wijziging van Richtlijn 2004/42/EG en de Verordeningen (EG) nr. 765/2008 en (EU) nr. 305/2011 (PbEU 2019, L169) wordt voor het bij of krachtens deze wet bepaalde verstaan onder:
 - *aanbieder van diensten van de informatiemaatschappij*: aanbieder van een dienst zoals gedefinieerd in artikel 1, eerste lid, onder b, van Richtlijn (EU) 2015/1535 van het Europees Parlement en de Raad van 9 september 2015 betreffende een informatieprocedure op het gebied van technische voorschriften en regels betreffende de diensten van de informatiemaatschappij (PbEU 2015, L 241);
 - *fulfilmentdienstverlener*: fulfilmentdienstverlener als bedoeld in artikel 3, onderdeel 11, van verordening (EU) 2019/1020 ;
 - *marktdeelnemer*: marktdeelnemer als bedoeld in artikel 3, onderdeel 13, van verordening (EU) 2019/1020 ;
 - *online interface*: online interface als bedoeld in artikel 3, onderdeel 15, van verordening (EU) 2019/1020 ;
 - *verordening (EU) 2019/1020*: verordening (EU) 2019/1020 van het Europees Parlement en de Raad van 20 juni 2019 betreffende markttoezicht en conformiteit van producten en tot wijziging van Richtlijn 2004/42/EG en de Verordeningen (EG) nr. 765/2008 en (EU) nr. 305/2011 (PbEU 2019, L169).

Artikel 1a

[Vervallen per 01-01-2024]

Hoofdstuk II. Voorschriften betreffende het bouwen, bestaande bouwwerken en het gebruiken en slopen van bouwwerken

Afdeling 1. Voorschriften betreffende het bouwen, de staat van bestaande bouwwerken, het gebruik en het slopen

Artikel 1b

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 2

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 3

- 1 Bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld met betrekking tot de gevallen waarin Onze Minister conformiteitsbeoordelingsinstanties en conformiteitsbeoordelingsdocumenten kan aanwijzen ten behoeve van het afgeven van conformiteitsverklaringen, waarmee kenbaar wordt gemaakt dat gedurende een bepaalde periode een gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat de hierin genoemde natuurlijke personen of rechtspersonen

werkzaamheden uitvoeren volgens kwaliteitseisen die opgenomen zijn in door Onze Minister aangewezen conformiteitsbeoordelingsdocumenten.

- 2 De Kaderwet zelfstandige bestuursorganen is niet van toepassing op conformiteitsbeoordelingsinstanties als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 4

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 5

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 6

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 7

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 7a

[Vervallen per 01-01-2024]

Afdeling 1a. Kwaliteitsborging voor het bouwen

Paragraaf 1. Instrumenten voor kwaliteitsborging

Artikel 7aa

Voor de toepassing van het bij of krachtens deze paragraaf bepaalde wordt verstaan onder:

- a. *instrument voor kwaliteitsborging*: beoordelingsmethodiek die tot doel heeft vast te stellen of er een gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het bouwen van een bouwwerk voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet, of artikel 120;
- b. *toelatingsorganisatie*: toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw als bedoeld in artikel 7ak;
- c. *instrumentaanbieder*: natuurlijk persoon of rechtspersoon die een aanvraag tot toelating van een instrument voor kwaliteitsborging tot het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen indient bij de toelatingsorganisatie;
- d. *kwaliteitsborger*: natuurlijk persoon of rechtspersoon die met toestemming van de instrumentaanbieder een toegelaten instrument voor kwaliteitsborging toepast;
- e. *bouwwerk*: bouwwerk als bedoeld in de Omgevingswet.

Artikel 7ab

- 1 Bij algemene maatregel van bestuur worden categorieën bouwwerken aangewezen ten aanzien waarvan het bouwen wordt onderworpen aan een instrument voor kwaliteitsborging.
- 2 De aanwijzing van de categorieën bouwwerken geschiedt met inachtneming van de bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, vastgestelde gevolklassen voor de verschillende typen bouwwerken.
- 3 Voor het bouwen van een bouwwerk dat onder een categorie bouwwerken als bedoeld in het eerste lid valt, wordt door een kwaliteitsborger een door de toelatingsorganisatie tot het stelsel van kwaliteitsborging toegelaten instrument voor kwaliteitsborging toegepast dat afgestemd is op de gevolgklasse waaronder het type bouwwerk valt.
- 4 Op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet worden regels gesteld met betrekking tot het in gebruik nemen van bouwwerken als bedoeld in het eerste lid. Tot die regels behoort in ieder geval de verplichting om voor het in gebruik nemen van het bouwwerk aan het bevoegd gezag een dossier te overleggen dat inzicht geeft of het gerealiseerde bouwwerk voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet, of artikel 120.

Artikel 7ac

- 1 Een instrument voor kwaliteitsborging is gericht op de integrale beoordeling van het bouwen van een bouwwerk aan de voorschriften die zijn gesteld op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet, of artikel 120, en beschrijft op welke wijze de kwaliteitsborging bij het bouwen dient te worden ingericht en uitgevoerd om ervoor te zorgen dat in overeenstemming met deze voorschriften wordt gebouwd.
- 2 De instrumentaanbieder ziet erop toe dat de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging plaatsvindt overeenkomstig de in het instrument gestelde eisen aan de beoordeling en de beschrijving, bedoeld in het eerste lid, en treft de maatregelen die nodig zijn om een onjuiste toepassing van het instrument tegen te gaan.
- 3 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden regels gesteld waaraan de beoordeling en de beschrijving, bedoeld in het eerste lid, minimaal dienen te voldoen. Deze regels strekken er in ieder geval toe dat in een instrument voor kwaliteitsborging wordt voorgeschreven:
 - a. op welke wijze de kwaliteitsborger voorziet in de beoordeling, bedoeld in het eerste lid;
 - b. op welke wijze de kwaliteitsborger waarborgt dat de werkzaamheden in het kader van kwaliteitsborging reproduceerbaar en transparant zijn;

- c. in welke gevallen toestemming wordt verleend om het instrument voor kwaliteitsborging als kwaliteitsborger toe te passen;
- d. op welke wijze de onafhankelijke uitvoering van de werkzaamheden in het kader van de kwaliteitsborging wordt gewaarborgd;
- e. aan welke minimeisen voor opleiding en ervaring de personen die de werkzaamheden in het kader van de kwaliteitsborging uitvoeren, dienen te voldoen;
- f. op welke wijze de verantwoordelijkheid voor de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging is geregeld in de administratieve organisatie van de kwaliteitsborger;
- g. welke gegevens en bescheiden beschikbaar moeten zijn voor de toelatingsorganisatie en de instrumentaanbieder in verband met het toezicht op de goede werking en de juiste toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging;
- h. welke gegevens en bescheiden bij de afronding van de werkzaamheden in het kader van de kwaliteitsborging aan de opdrachtgever dienen te worden verstrekt;
- i. op welke wijze de instrumentaanbieder toeziet op de juiste toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging en welke maatregelen worden getroffen om een onjuiste toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging tegen te gaan.

Artikel 7ad

- 1 De toelatingsorganisatie beslist op aanvraag van de instrumentaanbieder over de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging tot het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden regels gesteld met betrekking tot de wijze waarop de aanvraag om toelating van het instrument voor kwaliteitsborging wordt gedaan, de gegevens die daarbij van de instrumentaanbieder worden verlangd en de termijn waarbinnen de beschikking op de aanvraag wordt gegeven.
- 2 De toelatingsorganisatie weigert de toelating van het instrument voor kwaliteitsborging, indien:
 - a. het instrument voor kwaliteitsborging niet voldoet aan de bij of krachtens artikel 7ac, derde lid, gestelde regels;
 - b. de instrumentaanbieder in faillissement of surseance van betaling verkeert.
- 3 Een beschikking tot toelating van het instrument voor kwaliteitsborging vermeldt in ieder geval de gevolklasse en het type bouwwerk waarop het instrument is gericht.

Artikel 7ae

- 1 De toelatingsorganisatie trekt de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging in, indien de instrumentaanbieder daarom verzoekt.
- 2 De toelatingsorganisatie kan de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging intrekken, indien:
 - a. de gegevens die met het oog op de toelating zijn verstrekt, zodanig onjuist of onvolledig blijken, dat op de aanvraag om toelating een andere beslissing zou zijn genomen, indien bij de beoordeling daarvan de juiste omstandigheden volledig bekend waren geweest;
 - b. het toegelaten instrument voor kwaliteitsborging niet meer voldoet aan de bij of krachtens artikel 7ac, derde lid, gestelde regels;
 - c. de instrumentaanbieder handelt in strijd met het bepaalde in artikel 7ac, tweede lid, of met een of meer andere uit de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging voortvloeiende verplichtingen;
 - d. de instrumentaanbieder failliet is verklaard.
- 3 Indien de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging wordt ingetrokken, blijft het instrument geldig gedurende zes maanden na de datum waarop de beschikking tot intrekking van de toelating is gegeven, in de gevallen waarin de kwaliteitsborging met toepassing van dat instrument voor die datum is aangevangen. De toelatingsorganisatie kan een kortere termijn vaststellen of bepalen dat de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging terstond wordt beëindigd, indien de kwaliteitsborging met toepassing van het betreffende instrument leidt tot strijdigheden met de voorschriften, die zijn gesteld op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet, of artikel 120.

Artikel 7af

- 1 De toelatingsorganisatie kan de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging schorsen voor een door haar vast te stellen termijn.
- 2 De toelating van een instrument voor kwaliteitsborging wordt in ieder geval geschorst, indien de instrumentaanbieder in surseance van betaling verkeert.
- 3 De toelatingsorganisatie vermeldt in de beschikking tot schorsing:
 - a. de reden van schorsing;
 - b. de termijn waarbinnen geconstateerde tekortkomingen moeten zijn hersteld, en
 - c. de gevolgen van het achterwege blijven van herstel.
- 4 Het instrument voor kwaliteitsborging kan gedurende de termijn van schorsing worden toegepast in de gevallen waarin de kwaliteitsborging met toepassing van dat instrument voor de datum waarop de beschikking tot schorsing is gegeven, is aangevangen. De toelatingsorganisatie kan een kortere termijn

vaststellen of bepalen dat de toepassing terstond wordt beëindigd, indien de kwaliteitsborging met toepassing van het betreffende instrument leidt tot strijdigheid met de voorschriften, die zijn gesteld op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet, of artikel 120.

Artikel 7ag

- 1 De toelatingsorganisatie kan de instrumentaanbieder een waarschuwing geven, inhoudende dat door de toelatingsorganisatie geconstateerde tekortkomingen bij de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging worden onderzocht en dat aan de toelatingsorganisatie wordt gerapporteerd over de oorzaken van die tekortkomingen en de wijze waarop deze worden hersteld.
- 2 In de beschikking tot het geven van de waarschuwing vermeldt de toelatingsorganisatie de termijn waarbinnen aan de waarschuwing gevolg moet zijn gegeven.

Artikel 7ah

- 1 De instrumentaanbieder van een toegelaten instrument voor kwaliteitsborging verstrekt de toelatingsorganisatie de volgende gegevens:
 - a. aan welke kwaliteitsborgers hij toestemming heeft verleend het instrument toe te passen;
 - b. welke kwaliteitsborgers een waarschuwing hebben gekregen in verband met tekortkomingen bij de toepassing van het instrument; en
 - c. ten aanzien van welke kwaliteitsborgers de toestemming om het instrument toe te passen is geschorst of ingetrokken.
- 2 De instrumentaanbieder van een toegelaten instrument voor kwaliteitsborging informeert de toelatingsorganisatie onverwijld over zijn door de rechtbank uitgesproken faillissement of surseance van betaling.
- 3 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld met betrekking tot het verstrekken van de gegevens, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 7ai

- 1 De toelatingsorganisatie houdt een register bij van:
 - a. toegelaten instrumenten voor kwaliteitsborging, met vermelding van de gevolgklassen en de typen bouwwerken waarop de instrumenten zijn gericht;
 - b. instrumentaanbieders van de toegelaten instrumenten voor kwaliteitsborging;
 - c. door de instrumentaanbieder bij of krachtens artikel 7ah, eerste en derde lid, verstrekte gegevens;
 - d. aan instrumentaanbieders krachtens artikel 7ag gegeven waarschuwingen;
 - e. schorsingen van de toelating van instrumenten voor kwaliteitsborging krachtens artikel 7af;
 - f. intrekkingen van de toelating van instrumenten voor kwaliteitsborging krachtens artikel 7ae.
- 2 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld met betrekking tot de in het register op te nemen gegevens en de verwerking van die gegevens.
- 3 Het register wordt kosteloos langs elektronische weg ter beschikking gesteld aan een ieder.

Artikel 7aj

- 1 De instrumentaanbieder is een vergoeding verschuldigd voor de kosten die samenhangen met:
 - a. het behandelen van een aanvraag om toelating van een instrument voor kwaliteitsborging tot het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen als bedoeld in artikel 7ad; en
 - b. het bijhouden van de gegevens in het register, bedoeld in artikel 7ai, eerste lid, onder a tot en met c.
- 2 De instrumentaanbieder is een bijdrage verschuldigd in de kosten die verband houden met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens artikel 7ac en artikel 7ah.
- 3 De toelatingsorganisatie stelt de vergoedingen en de bijdrage, bedoeld in het eerste en tweede lid, alsmede de wijze van betaling van deze vergoedingen en bijdrage, vast.
- 4 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden regels gesteld met betrekking tot de toepassing van het eerste tot en met derde lid.

Paragraaf 2. Toelatingsorganisatie

Artikel 7ak

- 1 Er is een toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw.
- 2 De toelatingsorganisatie heeft de volgende taken:
 - a. het beslissen op aanvragen om toelating van instrumenten voor kwaliteitsborging tot het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen;
 - b. het houden van toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens artikel 7ac en artikel 7ah;
 - c. het geven van waarschuwingen met betrekking tot de toepassing van toegelaten instrumenten voor kwaliteitsborging, het schorsen of het intrekken van toelatingen als bedoeld in onderdeel a;
 - d. het bijhouden van het register, bedoeld in artikel 7ai;
 - e. het vaststellen van de vergoedingen en de bijdrage, bedoeld in artikel 7aj, eerste en tweede lid;
 - f. het geven van voorlichting over de toepassing van de regels met betrekking tot de toelating van instrumenten voor kwaliteitsborging tot het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen;

- g.** het monitoren en evalueren van het functioneren van het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen.
- 3** Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gesteld over de uitoefening van de taken, bedoeld in het tweede lid, en kunnen aan de toelatingsorganisatie andere taken dan de taken, genoemd in het eerste lid, worden opgedragen.

Artikel 7al

- 1** De toelatingsorganisatie bestaat uit een voorzitter en ten hoogste twee andere leden.
- 2** De leden worden benoemd voor een periode van ten hoogste vier jaar en kunnen eenmalig worden herbenoemd.

Artikel 7am

Onze Minister stelt ten behoeve van de uitoefening van de in artikel 7ak, tweede lid, bedoelde taken, personeel ter beschikking van de toelatingsorganisatie.

Artikel 7an

- 1** De kosten van de toelatingsorganisatie die samenhangen met de uitoefening van de in artikel 7ak, tweede lid, onder a en d, bedoelde taken, worden bekostigd uit de vergoedingen, bedoeld in artikel 7aj, eerste lid.
- 2** De kosten van de toelatingsorganisatie die samenhangen met de uitoefening van de in artikel 7ak, tweede lid, onder b, bedoelde taak, worden deels bekostigd uit de bijdrage, bedoeld in artikel 7aj, tweede lid, en deels bekostigd door Onze Minister, volgens een bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te bepalen verdeelsleutel.
- 3** De kosten van de toelatingsorganisatie die samenhangen met de uitoefening van de in artikel 7ak, tweede lid, onder c, f en g, bedoelde taken worden bekostigd door Onze Minister.

Artikel 7ao

- 1** De toelatingsorganisatie stelt een bestuursreglement vast.
- 2** In het bestuursreglement worden de hoofdlijnen van de inrichting en de werkwijze van de organisatie van de toelatingsorganisatie vastgesteld.

Artikel 7ap

In het jaarverslag, bedoeld in artikel 18 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, beschrijft de toelatingsorganisatie tevens de wijze waarop het stelsel van de kwaliteitsborging voor het bouwen in dat jaar heeft gefunctioneerd.

Afdeling 2. De bouwverordening

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 7b

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 8

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 9

[Vervallen per 29-11-2014]

Artikel 10

[Vervallen per 29-11-2014]

Artikel 11

[Vervallen per 01-01-2024]

Afdeling 3. De welstand

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 12

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 12a

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 12b

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 12c

[Vervallen per 01-01-2024]

Hoofdstuk III. Bijzondere bepalingen

Artikel 12d

- 1** Het college van burgemeester en wethouders kan, indien een vereniging van eigenaars ten behoeve van een bij haar in beheer zijnd gebouw niet beschikt over een onderhoudsplan en dat gebouw is gelegen in een gebied waarin de leefbaarheid naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders onder druk staat, die vereniging van eigenaars verplichten tot het binnen een door het college van burgemeester en wethouders te bepalen termijn laten opstellen van een onderhoudsplan door een deskundig persoon of een deskundige instantie en tot het van kracht laten blijven van dat plan gedurende zijn looptijd. Voor zover die looptijd langer is dan vijf jaar, omvat de in de vorige volzin

bedoelde verplichting mede de verplichting het onderhoudsplan elke vijf jaar door een deskundig persoon of een deskundige instantie te laten herzien.

2 Het college van burgemeester en wethouders legt een verplichting als bedoeld in het eerste lid niet op dan nadat met toepassing van artikel 127a van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek een vergadering van eigenaars is bijeengeroepen en de vereniging van eigenaars niet binnen drie maanden nadat die vergadering heeft plaatsgevonden over een onderhoudsplan beschikt. De eerste volzin is niet van toepassing, indien redelijkerwijs voorzienbaar is dat het bijeenroepen van de vergadering van eigenaars, bedoeld in die zin, dan wel het in acht nemen van de termijn van drie maanden, bedoeld in die zin, er niet toe zal leiden dat de vereniging van eigenaars uit eigen beweging een onderhoudsplan opstelt of laat opstellen.

3 Het onderhoudsplan, bedoeld in het eerste lid, bevat ten minste:

- a. de onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan en de vernieuwingen van die gedeelten van het gebouw waarover de vereniging van eigenaars het beheer voert over een periode van vijf jaar;
- b. een schatting van de aan de werkzaamheden en de vernieuwingen, bedoeld in onderdeel a, verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren;
- c. een schatting van de benodigde jaarlijkse reservering voor andere dan de gewone jaarlijkse kosten na de periode waarop het onderhoudsplan betrekking heeft.

4 De vereniging van eigenaars zendt binnen vier weken na het opstellen van het onderhoudsplan, bedoeld in het eerste lid, een afschrift van het plan aan het college van burgemeester en wethouders.

5 Indien een machtiging tot het bijeenroepen van een vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 127a, eerste lid, aanhef, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek wordt afgegeven binnen vijf jaar nadat een eerdere machtiging is afgegeven, kan het college van burgemeester en wethouders de betrokken vereniging van eigenaars verplichten tot het uitbesteden van het beheer aan een professionele beheerder.

Artikel 13

Het college van burgemeester en wethouders kan degene die als eigenaar van een gebouw of uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen, verplichten tot het binnen een door het college te bepalen termijn treffen van voorzieningen die onderdeel zijn van een onderhoudsplan voor een gebouw als bedoeld in artikel 12d, eerste lid, en niet binnen de daarvoor in het onderhoudsplan gestelde termijn zijn uitgevoerd.

Artikel 13a

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 13b

1 Onder beheer wordt in dit artikel verstaan het aan derden in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein, het innen van de huurpenningen namens de eigenaar of degene die tot ingebruikgeving bevoegd was alsmede het verrichten van alle handelingen met betrekking tot dat gebouw, open erf of terrein die volgens het burgerlijk recht tot de rechten en plichten van een eigenaar behoren met uitzondering van vervreemden en bezwaren.

2 Het college van burgemeester en wethouders kan degene die als eigenaar of uit anderen hoofde bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw, open erf of terrein, verplichten om het gebouw, open erf of terrein in beheer te geven aan het college van burgemeester en wethouders, aan een persoon die uit hoofde van beroep of bedrijf op het terrein van de huisvesting werkzaam is, of aan een op dat terrein werkzame instelling, dan wel in gebruik te geven aan een andere persoon dan degene die als gevolg van een sluiting als bedoeld in onderdeel c het gebruik van het gebouw, open erf of terrein heeft moeten staken, indien:

- a. ter zake van een overtreding van op grond van artikel 4.3 van de Omgevingswet gestelde voorschriften voor bouwactiviteiten, sloopactiviteiten en het gebruik en het in stand houden van bouwwerken of van voorschriften over het gebruik of de staat van open erven of terreinen gegeven in een omgevingsplan, die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gepaard gaat met een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, een opgelegde last onder dwangsom niet heeft geleid tot het ongedaan maken of beëindigen van die overtreding, of
- b. ter zake van een overtreding van voorschriften over het gebruik van gebouwen, open erven of terreinen of over het tegengaan van hinder gegeven in een omgevingsplan, die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid, een opgelegde last onder dwangsom niet heeft geleid tot het ongedaan maken of beëindigen van die overtreding, of
- c. het gebouw, open erf of terrein op grond van artikel 17, dan wel het gebouw op grond van artikel 174a van de Gemeentewet, een verordening als bedoeld in artikel 174 van die wet of artikel 13b van de Opiumwet is gesloten.

3 Het college van burgemeester en wethouders kan voorwaarden stellen aan de uitvoering van de verplichting een gebouw, open erf of terrein in beheer of gebruik te geven, bedoeld in het tweede lid.

4 Indien het gebouw, open erf of terrein noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen behoeft om weer op redelijke wijze tot bewoning of gebruik te kunnen dienen, kan het college van burgemeester en

wethouders besluiten, al dan niet gelijktijdig met het besluit, bedoeld in het tweede lid, dat degene aan wie het beheer is gegeven binnen een bepaalde termijn die voorzieningen of aanpassingen uitvoert. De uitvoering van deze voorzieningen of aanpassingen geschiedt op kosten van degene tot wie het in het tweede lid bedoelde besluit is gericht.

- 5 Het is degene tot wie een besluit als bedoeld in het tweede lid is gericht, verboden gedurende de termijn waarvoor een gebouw, open erf of terrein in beheer is gegeven beheershandelingen te verrichten.
- 6 Degene aan wie het beheer is gegeven, stelt na overleg met degene tot wie het in het tweede lid bedoelde besluit is gericht, de huurprijs vast op een bedrag dat redelijk is in het economische verkeer en voldoet aan de voor de betreffende huurprijs geldende wettelijke regels.
- 7 Indien degene ten aanzien van wie een beheermaatregel als bedoeld in het tweede lid van kracht is, de overtreding, bedoeld in het tweede lid, onderdeel a of b begaat ten aanzien van een ander gebouw, open erf of terrein dan waarvoor de maatregel is opgelegd, en die overtreding gaat naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gepaard met een bedreiging van de leefbaarheid of een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, kan het college van burgemeester en wethouders diegene ten aanzien van dat andere gebouw, open erf of terrein een beheermaatregel als bedoeld in het tweede lid opleggen.
- 8 Het college van burgemeester en wethouders beëindigt het beheer
- a. zodra de overtreding bedoeld in het tweede lid, onderdeel a of b, en het gevaar voor de gezondheid of veiligheid respectievelijk de bedreiging van de leefbaarheid naar zijn oordeel zijn beëindigd;
- b. indien van toepassing, de noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in het vierde lid, zijn getroffen, en
- c. de beheervergoeding, bedoeld in artikel 14, tweede lid, en de verschuldigde kosten voor het treffen van de voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in het vierde lid, zijn voldaan.

Artikel 14

- 1 Indien een gebouw, open erf of terrein in beheer is gegeven als bedoeld in artikel 13b, tweede lid, stelt het college van burgemeester en wethouders een beheervergoeding vast die degene tot wie het in artikel 13b, tweede lid bedoelde besluit is gericht, is verschuldigd aan het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van het beheer.
- 2 De beheervergoeding bestaat uit een kostendekkende vergoeding voor de uitvoering van het beheer.
- 3 Degene tot wie het in artikel 13b, tweede lid bedoelde besluit is gericht, betaalt de beheervergoeding en de verschuldigde kosten voor het treffen van de voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in artikel 13b, vierde lid, aan de beheerder.
- 4 Het college van burgemeester en wethouders kan de beheervergoeding en de verschuldigde kosten van de voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in artikel 13b, vierde lid, invorderen bij dwangbevel.
- 5 Het college van burgemeester en wethouders kan de door de beheerder geïnde huurpenningen verrekenen met de beheervergoeding en de verschuldigde kosten van de voorzieningen of aanpassingen, bedoeld in artikel 13b, vierde lid.
- 6 De beheerder draagt de door hem geïnde huurpenningen slechts af aan degene tot wie het in artikel 13b, tweede lid bedoelde besluit is gericht, voor zover geen geldschulden, bedoeld in het derde lid, open staan.

Artikel 14a

Degene, tot wie een besluit als bedoeld in artikel 12d, 13 of 13b, tweede lid, is gericht, of zijn rechtsopvolger en iedere verdere rechtsopvolger, is verplicht daaraan te voldoen.

Artikel 15

- 1 Het college van burgemeester en wethouders kan gelijktijdig met een besluit als bedoeld in artikel 12d, 13 of 13b, tweede lid, besluiten tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom, gericht op naleving van het eerstgenoemde besluit. In dat geval worden beide besluiten gelijktijdig bekendgemaakt.
- 2 Indien toepassing wordt gegeven aan het eerste lid maakt het besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom, wat betreft de mogelijkheid van bezwaar en beroep, deel uit van het in artikel 12d, 13 of 13b, tweede lid, bedoelde besluit.

Artikel 15a

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 16

[Vervallen per 01-01-2015]

Artikel 16a

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 17

- 1 Indien herhaaldelijke overtreding van op grond van artikel 4.3 van de Omgevingswet gestelde voorschriften voor bouwactiviteiten, sloopactiviteiten en het gebruik en het in stand houden van bouwwerken of van voorschriften over het gebruik of de staat van open erven en terreinen gegeven in

een omgevingsplan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gepaard gaat met een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan het college van burgemeester en wethouders besluiten dat gebouw, open erf of terrein te sluiten.

- 2 Indien herhaaldelijke overtreding van voorschriften over het gebruik van gebouwen, open erven of terreinen of het tegengaan van hinder gegeven in een omgevingsplan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders gepaard gaat met een bedreiging van de leefbaarheid kan het college van burgemeester en wethouders besluiten dat gebouw, open erf of terrein te sluiten.
- 3 Het college van burgemeester en wethouders kan bij de sluiting, bedoeld in het eerste en tweede lid, van de overtreder de ingevolge artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht verschuldigde kosten invorderen bij dwangbevel.
- 4 Het college van burgemeester en wethouders bepaalt in het besluit, bedoeld in het eerste en tweede lid, de duur van de sluiting.

Artikel 17a

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 17b

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 18

Indien het college van burgemeester en wethouders een besluit als bedoeld in artikel 13, 13b, tweede lid, of 17 heeft genomen en, nadat dat besluit is genomen, een ander bestuursorgaan bevoegd wordt ten aanzien van het betrokken gebouw, open erf of terrein blijft het college van burgemeester en wethouders dat het besluit heeft genomen bevoegd met betrekking tot dat besluit totdat het besluit onherroepelijk is geworden en is tenuitvoergelegd of is ingetrokken.

Hoofdstuk IIIa. Wooncoöperaties

Artikel 18a

- 1 Een wooncoöperatie is een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid die zich ten doel stelt om haar leden in staat te stellen zelfstandig te voorzien in het beheer en onderhoud van de door hen bewoonde woonegelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving. Indien die woonegelegenheden zijn gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, betreft dat beheer en onderhoud uitsluitend die gedeelten van die woonegelegenheden, welke zijn bestemd om door de leden van de wooncoöperatie als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, onverminderd een regeling als bedoeld in artikel 112 lid 4 van dat boek.
- 2 Eigenaren of huurders van ten minste vijf in elkaars nabijheid gelegen woonegelegenheden die financieel, administratief, bouwtechnisch, stedenbouwkundig of anderszins een eenheid vormen, kunnen een wooncoöperatie oprichten.
- 3 Een wooncoöperatie treft een regeling voor de behandeling van klachten en geschillen.
- 4 Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent wooncoöperaties.

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 colleges van burgemeester en wethouders van de in dat lid bedoelde gemeenten, en de in het belang van de huurders van de woonegelegenheden van de betrokken vereniging of stichting werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies in de gelegenheid hun zienswijzen daarop aan hem kenbaar te maken. Die colleges, organisaties en commissies kunnen binnen vier weken nadien hun zienswijzen aan hem doen toekomen.
- 3 Onze Minister kan de toelating weigeren, indien:
 - a. de vereniging of de stichting niet voldoet aan het bepaalde bij of krachtens het eerste lid;
 - b. de vereniging of de stichting naar zijn oordeel niet voldoende financieel draagkrachtig is of haar financiële continuïteit niet voldoende is gewaarborgd;
 - c. sprake is van gebreken in de akte van oprichting van de vereniging of de stichting;
 - d. personen die ingevolge het bepaalde bij of krachtens artikel 25, tweede lid, vierde of zesde lid, of zevende lid, of 30, derde, zesde of achtste lid, geen lid zouden moeten respectievelijk kunnen zijn van het bestuur respectievelijk de raad van commissarissen van een toegelaten instelling aan de statuten van de vereniging of de stichting het recht kunnen ontleenen om personen in dat bestuur of die raad te benoemen of personen voor een zodanige benoeming voor te dragen;

- e. aan de statuten van de vereniging of de stichting het recht kan worden ontleend tot het verkrijgen van de eigendom van de onroerende zaken of hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de vereniging of de stichting op een wijze die met het bepaalde bij en krachtens deze wet in strijd is of
 - f. die toelating naar zijn oordeel anderszins niet in het belang van de volkshuisvesting is te achten.
- 4 Onze Minister kan de toelating intrekken, indien:
- a. de toegelaten instelling niet langer uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam is of haar financiële middelen niet uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting inzet, of
 - b. de toegelaten instelling naar zijn oordeel het belang van de volkshuisvesting zodanige schade berokkent of bij handhaving van de toelating op korte termijn zal berokkenen, dat haar toelating niet langer in dat belang is te achten.
- 5 Van een besluit tot toelating of tot intrekking van de toelating wordt mededeling gedaan in de Staatscourant.
- 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 De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft bij de behandeling van een beroep tegen een besluit tot intrekking van de toelating 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 in het arrondissement waarin 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;
 - c. door de ontbinding van de toegelaten instelling in andere bij de wet bepaalde gevallen dan die, bedoeld in de onderdelen a en b, of
 - d. op het tijdstip waarop de toegelaten instelling ophoudt te bestaan als gevolg van een zuivere splitsing als bedoeld in artikel 334a lid 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
- 5 Na ontbinding van een toegelaten instelling treedt Onze Minister of een door hem daartoe aangewezen persoon of instantie 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 De toegelaten instelling verbindt zich niet met een rechtspersoon of vennootschap dan nadat Onze Minister dat op een daartoe strekkend verzoek van de toegelaten instelling heeft goedgekeurd. Onze Minister onthoudt in elk geval zijn goedkeuring, indien:
- a. naar zijn oordeel de toegelaten instelling of rechtspersoon of vennootschap niet voldoet of zal voldoen aan het bepaalde bij en krachtens dit hoofdstuk;
 - b. naar zijn oordeel sprake is van een uit dat zich verbinden voortvloeiend niet aanvaardbaar risico dat door de toegelaten instelling in de betrokken rechtspersoon of vennootschap in te brengen vermogen niet voor de volkshuisvesting bestemd blijft;
 - c. indien het verzoek niet inhoudt dat toepassing wordt gegeven aan artikel 50a, eerste lid: de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties aan de toegelaten instelling niet hebben medegedeeld dat zij met de verbinding instemmen;
 - d. de statuten van de rechtspersoon of de akte van de vennootschap met welke de toegelaten instelling voornemens is zich te verbinden niet voldoen aan artikel 23 of aan de bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent gegeven voorschriften;
 - e. overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften de financiële continuïteit van de toegelaten instelling of die rechtspersoon of vennootschap niet voldoende is gewaarborgd;
 - f. de toegelaten instelling voornemens is die rechtspersoon of vennootschap anderszins vermogen te verschaffen dan door middel van het inbrengen van kapitaal of het verstrekken van een lening overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften of
 - g. de toegelaten instelling voornemens is zich in enigerlei opzicht garant te stellen voor die rechtspersoon of vennootschap.

- 2 De goedkeuring, bedoeld in het eerste lid, is niet vereist voor een verbinding van een toegelaten instelling met een vereniging, waaraan de toegelaten instelling niet op andere wijze vermogen verstrekt dan met een periodieke contributie.
- 3 De goedkeuring, bedoeld in het eerste lid, is niet vereist voor een verbinding van een toegelaten instelling met een samenwerkingsvennootschap.
- 4 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden 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 verbinding daarbij betreft en de gronden waarop Onze Minister die verbinding kan goedkeuren dan wel zijn goedkeuring daaraan kan onthouden.
- 5 De toegelaten instelling kan Onze Minister verzoeken om toe te staan dat een samenwerkingsvennootschap in een andere gemeente feitelijk werkzaam is dan de gemeenten waarin die toegelaten instelling feitelijk werkzaam is, op welk verzoek Onze Minister beslist overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften.

Artikel 21a

- 1 De toegelaten instelling verschaft een met haar verbonden onderneming niet anderszins vermogen dan door middel van het bij haar oprichting inbrengen van kapitaal of het aan die onderneming bij haar oprichting verstrekken van een lening als bedoeld in artikel 21, eerste lid, onderdeel f. Zij stelt zich na die oprichting niet in enigerlei opzicht garant voor die onderneming.
- 2 De toegelaten instelling verschaft een op 1 juli 2015 met haar verbonden onderneming geen ander vermogen dan het vermogen dat zij tot dat tijdstip aan die onderneming heeft verschaft, en stelt zich niet anderszins voor die onderneming garant dan zoals zij dat tot dat tijdstip heeft gedaan. De door haar aan een zodanige onderneming tot dat tijdstip gedane garantstellingen hebben uitsluitend betrekking op werkzaamheden van die onderneming waarmee voor dat tijdstip een aanvang is gemaakt, of met betrekking tot welke uit schriftelijke, uitsluitend op die werkzaamheden betrekking hebbende, stukken blijkt dat het maken van die aanvang wordt beoogd. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van de tweede volzin.
- 3 De toegelaten instelling kan Onze Minister verzoeken om een ontheffing van een verbod als bedoeld in het eerste of tweede lid, op welk verzoek Onze Minister beslist overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften.
- 4 Het eerste, tweede en derde lid zijn niet van toepassing op het verschaffen van vermogen aan en garantstellingen voor samenwerkingsvennootschappen.

Artikel 21b

De winst van een met een toegelaten instelling verbonden besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 175 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek komt de aandeelhouders ten goede. Van het bepaalde in de artikelen 201 en 216 van dat boek wordt niet afgeweken ten nadele van toegelaten instellingen die aandelen in die besloten vennootschap houden.

Artikel 21c

- 1 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden de categorieën van financiële instellingen aangewezen, met uitsluitend welke de toegelaten instelling transacties aangaat voor het verrichten van haar werkzaamheden.
- 2 Het door een toegelaten instelling aangaan van transacties met een instelling die behoort tot een categorie als bedoeld in het eerste lid voor het doen bouwen of verwerven van onroerende zaken of onroerende of infrastructurele aanhorigheden is niet toegestaan, voor zover daardoor het totaal van van zodanige instellingen aangetrokken financiële middelen komt te liggen boven een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen percentage van de overeenkomstig artikel 35, tweede lid, bepaalde actuele waarde van de onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de toegelaten instelling.

Artikel 21d

- 1 De vestiging van een recht van pand of hypotheek op zaken en daarmee verbonden rechten van een toegelaten instelling of een met haar verbonden onderneming die samenhangen met werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang, welke vestiging geschiedt ten behoeve van het met een instelling die behoort tot een categorie als bedoeld in artikel 21c, eerste lid, kunnen aangaan van transacties voor het verrichten van zodanige werkzaamheden, wordt niet door enig beding van derden of een vestiging van zodanige rechten ten behoeve van derden beperkt. Een zodanig beding of zodanige vestiging is nietig.
- 2 De vestiging van een recht van pand of hypotheek op zaken en daarmee verbonden rechten van een toegelaten instelling die samenhangen met werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang wordt niet beperkt door enig beding van of een vestiging van zodanige rechten ten behoeve van anderen dan de borgingsvoorziening of instellingen die behoren tot een categorie als bedoeld in artikel 21c, eerste lid, die leningen verstrekken aan een toegelaten instelling voor het verrichten van zodanige werkzaamheden zonder dat de

borgingsvoorziening voor die leningen in compensatie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, begripsomschrijving van compensatie, onderdeel a, voorziet. Een zodanig beding of zodanige vestiging is nietig.

3 Bedingen of vestigingen van rechten als bedoeld in het eerste of tweede lid, die tot stand zijn gekomen voor 1 juli 2015 blijven van kracht, behoudens hun nietigheid of vernietigbaarheid ingevolge enig ander wettelijk voorschrift dan die leden.

4 Het eerste lid is niet van toepassing op:

a. de in dat lid bedoelde vestigingen van rechten ten behoeve van de borgingsvoorziening, indien en zolang:

1°. de situatie, bedoeld in artikel 29, eerste lid, eerste volzin, of tweede lid, eerste volzin, zich voordoet tot aan definitieve vaststelling van een subsidie als bedoeld in artikel 57, eerste lid, onder a, en die situatie betrekking heeft op of gevolgen heeft voor het kunnen voortzetten van werkzaamheden als genoemd en bedoeld in het bepaalde bij en krachtens artikel 47, eerste lid, onderdelen a tot en met i, en de vestigingen van die rechten naar het oordeel van de borgingsvoorziening wenselijk zijn, of

2°. bij een toegelaten instelling of een met haar verbonden onderneming de financiële middelen ontbreken om haar werkzaamheden te kunnen voortzetten, die situatie betrekking heeft op of gevolgen heeft voor het kunnen voortzetten van werkzaamheden als genoemd en bedoeld in het bepaalde bij en krachtens artikel 47, eerste lid, onderdelen a tot en met i, het bestuur heeft nagelaten die situatie onverwijld aan Onze Minister en de borgingsvoorziening te melden, en de borgingsvoorziening dit schriftelijk aan het bestuur heeft medegedeeld;

b. bedingen die strekken tot het bepaalde in onderdeel a.

Artikel 21e

Toegelaten instellingen, huurdersorganisaties, bewonerscommissies, gemeenteraden en colleges van burgemeester en wethouders kunnen, indien zij dit raadzaam achten, besluiten ter raadpleging voorleggen aan de huurder, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de Wet op het overleg huurders verhuurder.

Artikel 21f

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de wijze waarop de borgingsvoorziening in compensatie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, begripsomschrijving van compensatie, onderdeel a, voorziet.

Artikel 21g

De rijksbelastingdienst verstrekt Onze Minister op zijn verzoek de gegevens die naar zijn oordeel noodzakelijk zijn om de geschiktheid en de betrouwbaarheid, bedoeld in de artikelen 25, tweede lid, 30, derde lid, en 59b, tweede lid, te beoordelen, alsmede de gegevens die naar zijn oordeel noodzakelijk zijn ten behoeve van het toezicht op de governance en de integriteit, bedoeld in artikel 61, tweede lid, onderdeel b. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van dit artikel.

Afdeling 2. Rechtsvorm en organisatie

§ 1. Rechtsvorm

Artikel 22

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

2 Tenzij daarvan in deze afdeling wordt afgeweken:

a. zijn de bepalingen van titel 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing op de toegelaten instellingen die verenigingen zijn, en

b. zijn de bepalingen van titel 6 van dat boek van toepassing op de toegelaten instellingen die stichtingen zijn.

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

Artikel 23

1 In de statuten van een toegelaten instelling of van een met haar verbonden onderneming wordt bepaald dat zij uitsluitend respectievelijk mede werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting, en wordt dat gebied omschreven overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens artikel 45.

2 De toegelaten instelling en een met haar verbonden onderneming behoeft voor de wijziging van haar statuten, respectievelijk wijzigingen van haar statuten of akte, die betrekking hebben op haar werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting, de goedkeuring van Onze Minister, en legt daartoe elke voorgenomen wijziging respectievelijk zodanige wijziging aan hem voor.

§ 2. Het bestuur

Artikel 24

- 1 Het bestuur van een toegelaten instelling die een stichting is, is bevoegd de statuten te wijzigen, tenzij de statuten een ander daartoe bevoegd orgaan aanwijzen. Bij een toegelaten instelling die een vereniging is, is de algemene vergadering bevoegd de statuten te wijzigen, op voorstel van het bestuur.
- 2 Een bepaling in de statuten die wijziging van een statutaire bepaling uitsluit, is nietig.
- 3 Een bepaling in de statuten die de bevoegdheid tot wijziging van een of meer andere bepalingen van de statuten beperkt, kan slechts worden gewijzigd met inachtneming van gelijke beperking.
- 4 Een wijziging in de statuten komt, op straffe van nietigheid, tot stand bij notariële akte.
- 5 De bestuurders leggen een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer ten kantore van het handelsregister.
- 6 De artikelen 43 leden 2 tot en met 6, 44 lid 2, 291 lid 2, 293 en 294 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing.

Artikel 25

- 1 Bestuurders zijn natuurlijke personen. De benoeming van bestuurders geschiedt voor de eerste maal bij de akte van oprichting. Opvolgende bestuurders worden door de raad van commissarissen benoemd. Artikel 37 leden 1 tot en met 6 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.
- 2 Alvorens de raad van commissarissen bestuurders benoemt, verzoekt deze Onze Minister om zijn zienswijze op de geschiktheid van die personen voor het lidmaatschap van het bestuur en de betrouwbaarheid van die personen aan haar kenbaar te maken. Aan de zienswijze kunnen voorwaarden worden verbonden. Onze Minister kan binnen vier weken zijn zienswijze aan de toegelaten instelling doen toekomen, welke termijn hij, onder schriftelijke kennisgeving daarvan aan de toegelaten instelling voor het verstrijken van die termijn, eenmalig met een door hem daarbij te bepalen termijn van ten hoogste vier weken kan verlengen. Een benoeming als bedoeld in de eerste volzin zonder dat Onze Minister daarover een positieve zienswijze heeft uitgebracht is, indien dat niet het gevolg is van zijn handelen of nalaten, strijdig met het belang van de volkshuisvesting. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de toepassing van dit lid.
- 3 Een bestuurder wordt benoemd voor een periode van ten hoogste vier jaar, en kan steeds voor een periode van ten hoogste vier jaar worden herbenoemd.
- 4 Het lidmaatschap van het bestuur is onverenigbaar met een lidmaatschap van een orgaan van een rechtspersoon of vennootschap, of enige andere functie, waarvan de uitoefening door de bestuurder nadelig kan zijn voor de belangen van de toegelaten instelling of waarvan de uitoefening kan leiden tot de schijn van belangenverstrengeling.
- 5 Het bestuur is zodanig samengesteld dat geen verwevenheid ontstaat tussen het bestuur en een ander orgaan van de toegelaten instelling, of een orgaan van een andere rechtspersoon of vennootschap, die nadelig kan zijn voor de belangen van de toegelaten instelling.
- 6 Het lidmaatschap van het bestuur kan worden verenigd met een functie die niet voldoet aan de eisen van het vierde lid, of het bestuur kan in afwijking van het vijfde lid worden samengesteld, indien daarmee het belang van de volkshuisvesting is gediend en door de toegelaten instelling afdoende maatregelen worden genomen om de risico's van die vereniging of die samenstelling te beperken. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van dit lid.
- 7 Degene die voor benoeming in het bestuur, of in het bestuur van een dochtermaatschappij of een samenwerkingsvennootschap, in aanmerking wenst te komen, wordt niet daarin benoemd dan nadat hij aan de instantie die tot die benoeming bevoegd is een verklaring heeft overgelegd, die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht ten aanzien waarvan, als gevolg van zijn handelen of nalaten, een aanwijzing of maatregel is opgelegd en dat hij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld.
- 8 Iedere bestuurder kan te allen tijde worden geschorst en ontslagen door de raad van commissarissen.
- 9 De statuten bevatten voorschriften omtrent de wijze waarop, in geval van ontstentenis of belet van de bestuurders, voorlopig in het bestuur wordt voorzien.

Artikel 26

- 1 Aan de goedkeuring van de raad van commissarissen zijn, behoudens in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:
 - a. overdracht of overgang van de door de toegelaten instelling in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde;
 - b. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de toegelaten instelling met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennote in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de toegelaten instelling;
 - c. het doen van een investering ten behoeve van de volkshuisvesting, indien daarmee ten minste € 3 000 000,- gemoeid is;
 - d. wijziging van de statuten of, bij een toegelaten instelling die een vereniging is, een voorstel daartoe;

- e. ontbinding van de toegelaten instelling of, bij een toegelaten instelling die een vereniging is, een voorstel daartoe;
 - f. aangifte van faillissement en aanvraag van surseance van betaling van de toegelaten instelling;
 - g. gelijktijdige beëindiging of beëindiging binnen een kort tijdsbestek van de arbeidsovereenkomst van een aanmerkelijk aantal werknemers van de toegelaten instelling;
 - h. ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de toegelaten instelling of van personen die als zelfstandigen of in een rechtspersoon of vennootschap daarin werkzaam zijn;
 - i. het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden 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 zaken en aanhorigheden;
 - j. het vaststellen van het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid;
 - k. een fusie als bedoeld in artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van de toegelaten instelling en betrokkenheid van de toegelaten instelling bij een verkrijging van het gehele vermogen als bedoeld in artikel 53, negende lid, of, bij een toegelaten instelling die een vereniging is, een voorstel daartoe; en
 - l. andere, in de statuten bepaalde, onderwerpen dan die, bedoeld in de onderdelen a tot en met k.
- 2** Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de goedkeuring, bedoeld in het eerste lid.
- 3** Het ontbreken van de goedkeuring van de raad van commissarissen van een besluit als bedoeld in het eerste lid tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van bestuur of bestuurders niet aan.

Artikel 27

- 1** Aan de goedkeuring van Onze Minister, op een daartoe strekkend verzoek van de toegelaten instelling, zijn, behoudens in bij of krachtens algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, onderworpen de besluiten van het bestuur omtrent:
- a. het vervreemden van onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de toegelaten instelling, het daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en het overdragen van de economische eigendom daarvan;
 - b. het vervreemden door de toegelaten instelling van aandelen in een dochtermaatschappij en
 - c. overdracht of overgang van de door de toegelaten instelling in stand gehouden onderneming dan wel een overwegend deel van die onderneming aan een derde.
- 2** Onze Minister kan besluiten om een besluit als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onderdeel a of c, niet goed te keuren in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, met dien verstande dat onder betrokkene als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van die wet:
- a. voor de toepassing van de artikelen 3, 4, 12, 26, 30 en 32 van die wet wordt verstaan de wederpartij van de toegelaten instelling en
 - b. voor de toepassing van de artikelen 28, derde lid, en 33 van die wet die wederpartij mede wordt verstaan.
- 3** Voordat Onze Minister toepassing geeft aan het tweede lid, kan hij het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies vragen als bedoeld in artikel 9 van die wet.
- 4** Een besluit als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onderdeel a of b, dat wordt genomen of uitgevoerd zonder dat Onze Minister het heeft goedgekeurd, is nietig.
- 5** Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de bij het verzoek, bedoeld in het eerste lid, te verstrekken gegevens, de wijze waarop Onze Minister degenen die een belang hebben bij de goedkeuring, bedoeld in dat lid, daarbij betreft en de gronden waarop Onze Minister zodanige besluiten kan goedkeuren dan wel zijn goedkeuring daaraan kan onthouden.

Artikel 28

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

Artikel 29

- 1** Indien een toegelaten instelling naar het oordeel van haar bestuur niet geheel voldoet aan de door de autoriteit kenbaar gemaakte normen inzake de financiële continuïteit van toegelaten instellingen, en maatregelen harerzijds om binnen tien jaar aan die situatie een einde te maken niet mogelijk zijn, doch de financiële middelen aanwezig zijn om haar werkzaamheden te kunnen voortzetten, verzoekt dat bestuur de adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden om een advies als bedoeld in artikel 56a, tweede lid. Indien zeven jaar zijn verstreken na het uitbrengen van het advies en de situatie, bedoeld in

de eerste volzin, zich nog altijd voordoet, verzoekt het bestuur de adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden wederom om een advies.

- 2 Indien naar het oordeel van het bestuur bij een toegelaten instelling of een met haar verbonden onderneming de financiële middelen ontbreken om haar werkzaamheden te kunnen voortzetten, meldt het dat onverwijld aan Onze Minister en de borgingsvoorziening. Het bestuur stelt voorts een plan voor financiële sanering van de toegelaten instelling op, indien de situatie, bedoeld in de eerste volzin, betrekking heeft op of gevolgen heeft voor het kunnen voortzetten van werkzaamheden als genoemd en bedoeld in het bepaalde bij en krachtens artikel 47, eerste lid, onderdelen a tot en met g.
- 3 Indien naar het oordeel van het bestuur een toegelaten instelling in enig kalenderjaar niet zal voldoen aan artikel 48, eerste lid, eerste volzin, meldt het dat onverwijld aan Onze Minister en aan degenen voor wie toepassing van artikel 48, achtste lid, tweede volzin, overigens directe gevolgen kan hebben.
- 4 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gesteld over de situatie, bedoeld in het eerste lid, eerste volzin.

Artikel 29a

- 1 Het bestuur van de toegelaten instelling of een dochtermaatschappij doet onverwijld, op diens verzoek of eigener beweging, aan de raad van commissarissen of Onze Minister mededeling van alle feiten en omstandigheden met betrekking tot welke het voor dat bestuur duidelijk is of redelijkerwijs duidelijk zou moeten zijn dat zij van invloed kunnen zijn op enig door hem te nemen besluit omtrent de goedkeuring van enig door dat bestuur daartoe aan hem ingevolge dit hoofdstuk voorgelegd plan of voornemen.
- 2 Het opzettelijk niet voldoen aan het eerste lid is een overtreding.

Artikel 29b

Het bestuur voorziet in het behouden en ontwikkelen van de kennis en de vaardigheden die met inachtneming van het bij en krachtens deze wet bepaalde noodzakelijk zijn voor het geschikt blijven van natuurlijke personen voor het lidmaatschap van het bestuur.

§ 3. De raad van commissarissen

Artikel 30

- 1 De toegelaten instelling heeft een raad van commissarissen. De raad bestaat uit drie of meer commissarissen die natuurlijke personen zijn.
- 2 De benoeming van commissarissen geschiedt voor de eerste maal bij de akte van oprichting. Opvolgende commissarissen worden benoemd door de raad van commissarissen.
- 3 Alvorens de raad van commissarissen commissarissen benoemt, verzoekt deze Onze Minister om zijn zienswijze op de geschiktheid van de betrokken personen voor het lidmaatschap van de raad van commissarissen en de betrouwbaarheid van die personen aan haar kenbaar te maken. Aan de zienswijze kunnen voorwaarden worden verbonden. Onze Minister kan binnen vier weken zijn zienswijze aan de toegelaten instelling doen toekomen, welke termijn hij, onder schriftelijke kennisgeving daarvan aan de toegelaten instelling voor het verstrijken van die termijn, eenmalig met een door hem daarbij te bepalen termijn van ten hoogste vier weken kan verlengen. Een benoeming als bedoeld in de eerste volzin zonder dat Onze Minister daarover een positieve zienswijze heeft uitgebracht is, indien dat niet het gevolg is van zijn handelen of nalaten, strijdig met het belang van de volkshuisvesting. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de toepassing van dit lid.
- 4 Een commissaris wordt benoemd voor een periode van ten hoogste vier jaar en kan worden herbenoemd. De al dan niet aaneengesloten totale periode waarin een commissaris lid is van de raad van commissarissen van dezelfde toegelaten instelling is ten hoogste acht jaar. Indien een lid van de raad van commissarissen van een fusierende toegelaten instelling, na toepassing van het bepaalde in artikel 53, toetreedt tot de raad van commissarissen van de verkrijgende toegelaten instelling, dan wordt dat voor de toepassing van dit lid niet aangemerkt als een benoeming of herbenoeming.
- 5 Een commissaris is deskundig en heeft geen persoonlijk belang in de toegelaten instelling of de met haar verbonden ondernemingen. Er is geen arbeidsovereenkomst als bedoeld in artikel 610 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek tussen een commissaris en de toegelaten instelling.
- 6 Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is onverenigbaar met een voormalig lidmaatschap of lidmaatschap van een orgaan van een rechtspersoon of vennootschap, of enige andere functie, waarvan de uitoefening door de commissaris nadelig kan zijn voor de belangen van de toegelaten instelling of waarvan de uitoefening kan leiden tot de schijn van belangenverstrengeling.
- 7 De raad van commissarissen is zodanig samengesteld dat de commissarissen ten opzichte van elkaar, het bestuur en welk deelbelang dan ook onafhankelijk en kritisch kunnen opereren. Voorts is de samenstelling zodanig dat geen verwevenheid ontstaat tussen de raad van commissarissen en een orgaan van een andere rechtspersoon of vennootschap die nadelig kan zijn voor de belangen van de toegelaten instelling.
- 8 Degene die voor benoeming in de raad van commissarissen, of in de raad van commissarissen van een dochtermaatschappij, in aanmerking wenst te komen, wordt niet daarin benoemd dan nadat hij aan de instantie die tot die benoeming bevoegd is een verklaring heeft overgelegd, die inhoudt dat hij niet eerder een bestuurlijke of toezichthoudende functie heeft bekleed bij enige rechtspersoon of vennootschap die op het maatschappelijke belang gerichte werkzaamheden verricht ten aanzien

waarvan, als gevolg van zijn handelen of nalaten, een aanwijzing of maatregel is opgelegd en dat hij nooit voor een financieel-economisch delict is veroordeeld.

9 Commissarissen kunnen huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen zijn.

10 De statuten bepalen in elk geval, dat:

- a. de in het belang van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling werkzame huurdersorganisaties gezamenlijk het recht hebben een bindende voordracht te doen voor twee of meer commissarissen, indien de raad van commissarissen uit vier of meer commissarissen bestaat, dan wel een bindende voordracht te doen voor één commissaris, indien die raad uit drie commissarissen bestaat;
 - b. indien er geen zodanige huurdersorganisatie is, het in onderdeel a bedoelde voordrachtsrecht berust bij de bewonerscommissies gezamenlijk;
 - c. indien geen voordracht als bedoeld in onderdeel a is gedaan op grond van onderdeel a of b, de raad van toezicht er zorg voor draagt dat de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling in de gelegenheid worden gesteld om een zodanige voordracht te doen;
 - d. de raad van commissarissen bij de benoeming van commissarissen niet aan een voordracht als bedoeld in onderdeel a voorbijgaat, tenzij door die benoeming in strijd met het bepaalde bij of krachtens dit artikel zou worden gekomen, of tenzij de algemene vergadering van een toegelaten instelling die een vereniging is het bindende karakter aan die voordracht heeft ontnomen, in welke gevallen de raad van commissarissen hetzelfde aantal commissarissen uit de kring van huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen of uit de kring van huurdersorganisaties als bedoeld in onderdeel a benoemt als het aantal waarop die voordracht betrekking had;
 - e. die algemene vergadering slechts besluit om het bindende karakter aan een voordracht als bedoeld in onderdeel a te ontnemen, indien op die vergadering een aantal stemmen kan worden uitgebracht dat ten minste de helft bedraagt van het aantal stemmen dat door de stemgerechtigden gezamenlijk kan worden uitgebracht, en
 - f. indien geen voordracht als bedoeld in onderdeel a is gedaan op grond van onderdeel a, b of c, de raad van commissarissen er zorg voor draagt dat hetzelfde aantal commissarissen uit de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling wordt benoemd als waarop een zodanige voordracht betrekking zou kunnen hebben gehad, met dien verstande dat door die benoeming niet in strijd met het bepaalde bij of krachtens dit artikel mag worden gekomen.
- 11** Het aantal op grond van het tiende lid, onderdeel a, b of c, voorgedragen commissarissen of het aantal op grond van het tiende lid, onderdeel f, benoemde commissarissen, is zodanig, dat zij tezamen ten minste een derde deel en niet de meerderheid van de raad van commissarissen kunnen uitmaken.
- 12** De statuten bevatten voorschriften omtrent:

- a. de wijze waarop, in geval van ontstentenis of belet van de commissarissen, voorlopig in de raad van commissarissen wordt voorzien,
- b. het, door de raad van commissarissen onder begeleiding van personen of instanties buiten de toegelaten instelling, met een frequentie van ten minste een maal per twee jaar beoordelen van het functioneren van die raad,
- c. de wijze waarop binnen de raad van commissarissen beslissingen worden genomen, met dien verstande dat het bepaalde in het vorige lid van overeenkomstige toepassing is op de onderlinge stemverhoudingen.

Artikel 31

- 1** 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 belanghebbenden.
- 2** De raad van commissarissen voorziet in het behouden en ontwikkelen van de kennis en de vaardigheden die met inachtneming van het bij en krachtens deze wet bepaalde noodzakelijk zijn voor het geschikt blijven van personen voor het lidmaatschap van de raad van commissarissen.
- 3** In bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te bepalen gevallen stelt de raad van commissarissen Onze Minister op de hoogte van zijn werkzaamheden ter uitoefening van zijn taak, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 32

[Vervallen per 01-07-2021]

Artikel 33

- 1** De ondernemingskamer van het gerechtshof Amsterdam is exclusief bevoegd een commissaris of de raad van commissarissen te ontslaan. Zij gaat daartoe uitsluitend over op verzoek, 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 commissarissen, of door Onze Minister.

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

Artikel 34

[vervallen]

§ 4. De jaarrekening, het jaarverslag en het volkshuisvestingsverslag

Artikel 35

- 1 Het bestuur stelt jaarlijks een jaarrekening op, waarop van titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek uitsluitend de afdelingen 2 tot en met 6, 8, 10, 11, 13 en 16 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van de bepalingen van die afdelingen die gezien hun inhoud niet op verenigingen of stichtingen van toepassing kunnen zijn en van bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bepalingen of delen van bepalingen van die afdelingen. Bij die maatregel kan, uitsluitend indien het aanwijzen van een bepaling of deel daarvan als bedoeld in de eerste volzin dat noodzakelijk maakt, worden bepaald dat bepalingen of delen van bepalingen anders worden gelezen.
- 2 In de jaarrekening waardeert het bestuur, overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven nadere voorschriften, de onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden tegen de actuele waarde.
- 3 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 commissarissen en in geval van een toegelaten instelling die een vereniging is door de algemene vergadering, tenzij de statuten hiertoe de raad van commissarissen aanwijzen. Vaststelling van de jaarrekening strekt niet tot kwijting aan een bestuurder onderscheidenlijk commissaris.
- 4 Artikel 150 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing.
- 5 De artikelen 48 lid 3 en 299a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing.
- 6 Bij ministeriële regeling kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de inrichting van de jaarrekening.

Artikel 36

- 1 Het bestuur stelt, onverminderd het vierde lid, jaarlijks een jaarverslag op, waarop van titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek uitsluitend de afdelingen 7 tot en met 10 en 16 van overeenkomstige toepassing zijn, met uitzondering van de bepalingen van die afdelingen die gezien hun inhoud niet op verenigingen of stichtingen van toepassing kunnen zijn, en van bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bepalingen of delen van bepalingen van die afdelingen. Artikel 35, eerste lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.
- 2 In het jaarverslag wordt een opgave opgenomen van de nevenfuncties van een bestuurder als bedoeld in artikel 25, eerste lid, en van een commissaris als bedoeld in artikel 30, eerste lid.
- 3 In het jaarverslag doet de raad van commissarissen afzonderlijk verslag van de wijze waarop hij in het verslagjaar toepassing heeft gegeven aan het bepaalde bij en krachtens de artikelen 26, 31, eerste en tweede lid, en 35, derde lid, en van de naleving in dat jaar van het bepaalde bij en krachtens artikel 30.
- 4 Bij de toepassing van het eerste, tweede en derde lid wordt mede, afzonderlijk, verslag gedaan ten aanzien van de met de betrokken toegelaten instelling verbonden ondernemingen, met uitzondering van de samenwerkingsvennootschappen waarin zij vennote bij wijze van geldschieting is.

Artikel 36a

- 1 Het bestuur stelt jaarlijks een volkshuisvestingsverslag op, waaruit elke gemeente of openbaar lichaam waar de toegelaten instelling feitelijk werkzaam is kan afleiden welke gegevens met name op die gemeente of dat openbaar lichaam betrekking hebben.
- 2 In het volkshuisvestingsverslag wordt verslag gedaan van de wijze waarop in het verslagjaar het belang van de volkshuisvesting is gediend en van het beleid dat in het verslagjaar ten aanzien van de belanghebbenden is gevoerd, en wordt mededeling gedaan over de verwachte gang van zaken omtrent het beleid van de toegelaten instelling met het oog op dat belang.
- 3 Bij de bepaling van het aantal woongelegenheden dat de toegelaten instelling in het verslagjaar in eigendom had, begrijpt zij steeds mede de woongelegenheden die zij in het verslagjaar heeft verkregen als gevolg van een fusie als bedoeld in artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
- 4 De toegelaten instelling stelt een overzicht op met verantwoordingsgegevens over het verslagjaar, welk overzicht mede betrekking heeft op de met haar verbonden ondernemingen. Het overzicht wordt ingericht overeenkomstig bij ministeriële regeling te geven voorschriften, mede ter uitvoering van artikel 49, zevende lid, eerste volzin.
- 5 Bij algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de inhoud van het volkshuisvestingsverslag, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 37

- 1 De toegelaten instelling verleent opdracht tot onderzoek van de jaarrekening, bedoeld in artikel 35, het jaarverslag, bedoeld in artikel 36, en het overzicht, bedoeld in artikel 36a, vierde lid, aan een registeraccountant of aan een Accountant-Administratieconsulent ten aanzien van wie bij de

inschrijving in het in artikel 36, eerste lid, van de Wet op het accountantsberoep bedoelde register een aantekening is geplaatst als bedoeld in artikel 36, tweede lid, onderdeel i, van die wet. Afdeling 9 van titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing.

2 De bevoegdheid tot het verlenen van de opdracht berust bij de raad van commissarissen.

3 De opdracht omvat mede het opstellen van een assurance-rapport inzake het volkshuisvestingsverslag en het overzicht, bedoeld in artikel 36a, vierde lid.

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

Artikel 38

1 De toegelaten instelling doet jaarlijks voor 1 juli aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar zij haar woonplaats heeft, aan de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is, aan Onze Minister en aan de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies, met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van de Wet op het overleg huurders verhuurder, toekomen:

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

b. de verklaring, bedoeld in artikel 393, vijfde lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

2 De toegelaten instelling doet jaarlijks voor 1 juli aan Onze Minister toekomen:

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

b. het accountantsverslag, bedoeld in artikel 393, vierde lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek;

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

3 De toegelaten instelling doet, indien zij van gemeenten als bedoeld in het eerste lid zienswijzen ontvangt op stukken als bedoeld in onderdeel a van dat lid, die zienswijzen onverwijld aan Onze Minister toekomen.

4 Onze Minister kan de stukken, bedoeld in het eerste, tweede en derde lid, beoordelen en doet zijn oordeel aan de toegelaten instelling en de betrokken in de aanhef van het eerste lid bedoelde colleges toekomen. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent die beoordeling.

§ 5. Verdere bepalingen

Artikel 39

Onze Minister, de huurdersorganisaties en de bewonerscommissies zijn naast degenen, genoemd in artikel 346 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, bevoegd tot het indienen van een verzoek als bedoeld in artikel 345 van dat boek.

Afdeling 3. Werkzaamheden

§ 1. Relatie met de gemeente

Artikel 40

De toegelaten instellingen, de samenwerkingsvennootschappen en, voor zover zij werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting, de andere met toegelaten instellingen verbonden ondernemingen zijn uitsluitend feitelijk werkzaam in gemeenten in Nederland, in gemeenten in de directe nabijheid van Nederland of in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

Artikel 41

1 Indien de toegelaten instelling voornemens heeft tot het doen bouwen of verwerven van onroerende zaken of onroerende of infrastructurele aanhorigheden in een gemeente in Nederland, vraagt zij een verklaring van geen bezwaar aan bij het college van burgemeester en wethouders van die gemeente en van de gemeente waar zij haar woonplaats heeft.

2 De toegelaten instelling maakt geen aanvang met het doen bouwen of verwerven van onroerende zaken of onroerende of infrastructurele aanhorigheden in een gemeente als eerstbedoeld in het eerste lid, indien een college van burgemeester en wethouders als bedoeld in dat lid bezwaar daartegen heeft gemaakt, of zolang zij niet van elk van die colleges van burgemeester en wethouders een verklaring van geen bezwaar heeft ontvangen.

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

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

5 Voordat Onze Minister op het verzoek, bedoeld in het vierde lid, beslist, stelt hij de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten, bedoeld in het eerste lid, die bezwaar hebben gemaakt tegen het aldaar doen bouwen of verwerven van onroerende zaken of onroerende of infrastructurele aanhorigheden door de toegelaten instelling, in de gelegenheid hun zienswijzen daarop

aan hem kenbaar te maken. Die colleges kunnen binnen vier weken nadien hun zienswijzen aan hem doen toekomen.

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

Artikel 41a

- 1 Indien de toegelaten instelling voornemens is feitelijk werkzaam te zijn in een gemeente in de directe nabijheid van Nederland, legt zij dat voornemen ter goedkeuring aan Onze Minister voor.
- 2 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de goedkeuring, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 41b

- 1 Onze Minister kan, op verzoek van de colleges van burgemeester en wethouders van twee of meer aan elkaar grenzende gemeenten in Nederland, goedkeuren dat, in afwijking van artikel 41, de in een of meer van die gemeenten feitelijk werkzame toegelaten instellingen en samenwerkingsvennootschappen in al die gemeenten feitelijk werkzaam mogen zijn. Van het besluit van Onze Minister wordt mededeling gedaan in de Staatscourant.
- 2 Onze Minister geeft uitsluitend toepassing aan het eerste lid, indien de colleges, bedoeld in dat lid, in hun verzoek aannemelijk hebben gemaakt dat zij alle gelegen zijn in hetzelfde vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel te beschouwen gebied.
- 3 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van het eerste lid.

Artikel 41c

- 1 Na toepassing van artikel 41b, eerste lid, maken de toegelaten instellingen en de samenwerkingsvennootschappen, bedoeld in dat lid, in andere gemeenten dan die, bedoeld in dat lid, geen aanvang met het doen bouwen of verwerven van woongelegenheden of aanhorigheden als bedoeld in artikel 45, tweede lid, onderdeel a, of van gebouwen of aanhorigheden als bedoeld in artikel 45, tweede lid, onderdelen d en g, en verrichten geen handelingen met het oog op het maken van die aanvang. De eerste volzin is niet van toepassing op het bouwen van haar zodanige woongelegenheden of aanhorigheden ter plaatse van haar woongelegenheden of hun onroerende of infrastructurele aanhorigheden.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing, indien en zolang de toegelaten instellingen of samenwerkingsvennootschappen, bedoeld in artikel 41b, eerste lid, zich bij hun werkzaamheden in het bijzonder richten op de huisvesting van bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën van personen. Andere toegelaten instellingen als bedoeld in dat lid kunnen Onze Minister verzoeken om een ontheffing van het verbod, bedoeld in het eerste lid, op welk verzoek Onze Minister mede ten aanzien van de betrokken samenwerkingsvennootschappen beslist.
- 3 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent het toepassingsbereik van het eerste lid en omtrent de bij het verzoek, bedoeld in het tweede lid, tweede volzin, te verstrekken gegevens, de wijze waarop de toegelaten instelling degenen die een belang hebben bij de in die volzin bedoelde ontheffing daarbij betreft en de gronden waarop Onze Minister die ontheffing kan verlenen of weigeren.

Artikel 41d

Bij algemene maatregel van bestuur kunnen gebieden als bedoeld in artikel 41b, tweede lid, worden aangewezen, bij welke aanwijzing artikel 41c van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 42

- 1 De gemeenteraad stelt een woonvisie vast, waarin het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid voor ten hoogste de eerstvolgende vijf kalenderjaren is neergelegd. De gemeente voert overleg daarover met andere gemeenten, voor zover die gemeenten daarbij een rechtstreeks belang hebben.
- 2 De toegelaten instelling draagt met haar werkzaamheden naar redelijkheid bij aan de uitvoering van de woonvisie van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is. De eerste volzin is niet van toepassing, zolang de colleges van burgemeester en wethouders van die gemeenten geen bescheiden aan de toegelaten instelling hebben verstrekt, waarin zij op hoofdlijnen een toegelicht inzicht verschaffen in hun voorgenomen woonvisie, waarover zij met betrekking tot onderwerpen waarbij andere gemeenten een rechtstreeks belang hebben overleg hebben gevoerd met de colleges van burgemeester en wethouders van die gemeenten.
- 3 De toegelaten instelling zet haar middelen bij voorrang in om te voldoen aan het eerste lid, eerste volzin, en overigens ten behoeve van de volkshuisvesting. Daartoe behoort tevens het inzetten van middelen ten behoeve van het door andere toegelaten instellingen toepassing geven aan het eerste lid, eerste volzin. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen gevallen worden bepaald waarin de toegelaten instelling toepassing geeft aan de tweede volzin.
- 4 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.

- 5 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van het tweede lid, eerste volzin, en het derde lid, en omtrent de indicatie van de middelen welke de toegelaten instelling ter beschikking staan ter uitvoering van het tweede lid, eerste volzin.

Artikel 43

- 1 De toegelaten instelling stelt een overzicht op van voorgenomen werkzaamheden, waaruit de colleges van burgemeester en wethouders van 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 de woonvisie van die gemeenten. Het overzicht heeft betrekking op de eerstvolgende vijf kalenderjaren en heeft mede betrekking op de met de toegelaten instelling verbonden ondernemingen.
- 2 Bij algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de inhoud van het overzicht, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 44

- 1 De toegelaten instelling verzoekt jaarlijks op uiterlijk 1 april om een overleg met de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is, en de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies, met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van de Wet op het overleg huurders verhuurder, in verband met afspraken over de uitvoering van de woonvisie van die gemeenten in ten minste het kalenderjaar dat direct volgt op die datum.
- 2 De toegelaten instelling draagt er zorg voor dat de betrokken colleges van burgemeesters en wethouders en de organisaties en commissies, bedoeld in het eerste lid, jaarlijks op 1 juli of een andere met de betrokken colleges van burgemeester en wethouders en de organisaties en commissies overeengekomen datum beschikken over het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid.
- 3 Indien het overleg, bedoeld in het eerste lid, niet binnen zes maanden na de in het tweede lid genoemde datum tot afspraken leidt, kan het college van burgemeester en wethouders, de toegelaten instelling of de organisaties en commissies, bedoeld in het tweede lid, het geschil dat aan het tot stand komen van die afspraken in de weg staat binnen vier weken na het ontstaan van het geschil schriftelijk en onderbouwd ter behandeling voorleggen aan Onze Minister, die vervolgens een bindende uitspraak doet.
- 4 Onze Minister betreft bij de behandeling, bedoeld in het derde lid, de woonvisie van die gemeenten, de financiële mogelijkheden van de toegelaten instelling en de bij of krachtens deze wet gegeven voorschriften, en stelt het betrokken college van burgemeester en wethouders, de betrokken toegelaten instelling en de betrokken organisaties en commissies binnen twaalf weken in kennis van zijn bindende uitspraak over het geschil, bedoeld in het derde lid.
- 5 Onze Minister kan de termijn, genoemd in het vierde lid, door schriftelijke kennisgeving daarvan aan het betrokken college van burgemeester en wethouders, de betrokken toegelaten instelling en de betrokken organisaties en commissies, telkens verlengen met een door hem daarbij te bepalen termijn van ten hoogste vier weken, van welke verlenging hij kennis geeft voor het verstrijken van de eerstgenoemde dan wel de voor de laatste maal verlengde termijn.
- 6 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van het derde en vierde lid.

Artikel 44a

- 1 De toegelaten instelling doet jaarlijks voor 15 december volgend op de in artikel 44, eerste lid, bedoelde datum aan Onze Minister, aan de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is, en aan de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies, met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van de Wet op het overleg huurders verhuurder, toekomen:
- a. een overeenkomstig bij ministeriële regeling te geven voorschriften ingericht overzicht omtrent de onderwerpen, bedoeld in artikel 43, eerste lid, welk overzicht mede betrekking heeft op de met haar verbonden ondernemingen; en
- b. een bestuursverklaring bij de gegevens die zijn opgenomen in het overzicht, bedoeld in onderdeel a.
- 2 De toegelaten instelling stelt de op grond van artikel 44, eerste lid, gemaakte en geldende afspraken waar zij partij bij is langs elektronische weg algemeen verkrijgbaar.
- 3 Onze Minister kan het overzicht beoordelen, in welk geval hij zijn oordeel aan de toegelaten instelling doet toekomen. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent die beoordeling.

Artikel 44b

- 1 De toegelaten instelling verstrekt aan de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is, en aan de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies, met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van de Wet op het overleg huurders verhuurder:

- a. gegevens over haar werkzaamheden met betrekking tot de financiering waarvan een zodanige gemeente zich borg heeft gesteld en
 - b. andere gegevens, waarvan kennisneming naar het oordeel van die colleges, organisaties of commissies wenselijk is uit het oogpunt van een goede beoordeling van de wijze waarop die toegelaten instelling bijdraagt aan of voornemens is bij te dragen aan de uitvoering van de woonvisie van die gemeenten.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing indien en zolang het college van burgemeester en wethouders van een gemeente geen bescheiden aan de toegelaten instelling heeft verstrekt, waarin zij op hoofdlijnen een toegelicht inzicht verschaft in de door die gemeente voorgenomen woonvisie, waarover zij met betrekking tot onderwerpen waarbij andere gemeenten een rechtstreeks belang hebben overleg heeft gevoerd met de colleges van burgemeester en wethouders van die gemeenten.

Artikel 44d

- 1 Indien een toegelaten instelling of samenwerkingsvennootschap die grond in eeuwigdurende erfpacht heeft van de gemeente, de bestemming van die grond wil wijzigen in bestemd voor huurwoningen met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste een in een gemeentelijke verordening bepaalde, jaarlijks te indexeren aanvangshuurprijs, kan de gemeente aan de toestemming, bedoeld in artikel 89 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, niet de voorwaarde verbinden dat de canon wordt verhoogd. Een andersluidend beding in de akte van vestiging is vernietigbaar.
- 2 Indien een toegelaten instelling of samenwerkingsvennootschap als gevolg van toepassing van het eerste lid een financieel voordeel heeft ten opzichte van andere marktpartijen, komt dit voordeel ten goede aan de uitvoering van de diensten van algemeen economisch belang, die aan haar of de samenwerkingsvennootschap zijn opgedragen. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven over de wijze waarop dit voordeel wordt bepaald.

§ 2. Het gebied van de volkshuisvesting

Artikel 45

- 1 De toegelaten instellingen, de met hen verbonden ondernemingen van welke zij de enige verstrekker van kapitaal zijn en de samenwerkingsvennootschappen zijn uitsluitend werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting. Indien een toegelaten instelling een deel van het kapitaal van een met haar verbonden onderneming inbrengt, is die onderneming, overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften, ten minste naar rato van dat deel werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting.
- 2 Het gebied van de volkshuisvesting omvat uitsluitend het door de toegelaten instelling of door een met haar verbonden onderneming:
 - 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 en die van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen, 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 die van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen, en aan de direct daaraan grenzende omgeving;
 - c. verlenen van diensten aan:
 - 1°. bewoners van voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en aan leden van wooncoöperaties aan welke zij zodanige woongelegenheden heeft vervreemd, voor zover die diensten rechtstreeks verband houden met de bewoning of betrekking hebben op overhead ten behoeve van de verduurzaming van deze woongelegenheden of het duurzaam in stand houden daarvan;
 - 2°. personen die haar te kennen geven voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden te willen betrekken, voor zover die diensten rechtstreeks verband houden met hun huisvesting; en
 - 3°. huurders van gebouwen bedoeld in de onderdelen d of g, voor zover die diensten rechtstreeks verband houden met het gebruik van deze gebouwen;
 - 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 en die van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen, 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 die van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen, en aan de direct daaraan grenzende omgeving;
 - f. bijdragen aan de leefbaarheid in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de toegelaten instelling of van woongelegenheden als bedoeld in het zevende lid, of ten behoeve van de huurders van die woongelegenheden;

- g. doen bouwen en verwerven van gebouwen die een kleinschalige bedrijfsmatige gebruiksbestemming hebben en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, verhuren, vervreemden en doen slopen van haar zodanige gebouwen en aanhorigheden en die van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen, 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 die van toegelaten instellingen of met hen verbonden ondernemingen, en aan de direct daaraan grenzende omgeving;
 - i. verrichten van de werkzaamheden die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de werkzaamheden, genoemd in de onderdelen a tot en met h, waartoe behoren het verwerven of doen slopen van onroerende zaken, indien dat geschiedt met het oog op het op de grond waar die zaken gelegen zijn verrichten van werkzaamheden overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens de onderdelen a, d en g, het derde of vierde lid en het zesde lid;
 - j. verlenen van diensten ten behoeve van de bedrijfsvoering of administratie, waaronder mede begrepen het toewijzen van woongelegenheden en aanhorigheden, van haar verbonden ondernemingen of van toegelaten instellingen en met hen verbonden ondernemingen;
 - k. faciliteren van huurdersorganisaties of bewonerscommissies bij de aan hen opgedragen taken bij of krachtens deze wet en de Wet op het overleg huurders verhuurder en verlenen van diensten ten behoeve van de administratie van huurdersorganisaties of bewonerscommissies;
 - l. verbetering van de energetische prestatie, waaronder begrepen het opwekken van hernieuwbare energie, van haar voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden of die van een andere toegelaten instelling.
- 3** Het gebied van de volkshuisvesting omvat de werkzaamheden, genoemd in het tweede lid, onderdelen d tot en met h, die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang, en, voor zover daarmee verband houdende, de werkzaamheden, bedoeld in het tweede lid, onderdeel i, voor zover deze worden verricht in gebieden waar woongelegenheden in eigendom van toegelaten instellingen gelegen zijn, en voor zover de gebouwen, bedoeld in de onderdelen d en g van dat lid, een op een wijk, buurt of buurtschap in een zodanig gebied gerichte functie hebben.
- 4** Het gebied van de volkshuisvesting omvat de werkzaamheden, genoemd in het tweede lid, onderdelen a tot en met h, die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang, en, voor zover daarmee verband houdende, de werkzaamheden, bedoeld in het tweede lid, onderdeel i, voor zover:
- a. zij worden verricht in gebieden waar woongelegenheden in eigendom van toegelaten instellingen gelegen zijn, en voor zover de gebouwen, bedoeld in de onderdelen d en g van dat lid, een op een wijk, buurt of buurtschap in een zodanig gebied gerichte functie hebben;
 - b. zij worden verricht op bebouwde grond;
 - c. indien zij door toegelaten instellingen of samenwerkingsvennootschappen worden verricht op niet bebouwde grond: die werkzaamheden bijdragen aan de diensten van algemeen economisch belang welke aan hen ingevolge artikel 47, eerste lid, zijn opgedragen, en
 - d. indien werkzaamheden als genoemd in het tweede lid, onderdeel g, en, voor zover daarmee verband houdende, werkzaamheden als bedoeld in het tweede lid, onderdeel i, door andere met toegelaten instellingen verbonden ondernemingen worden verricht op niet bebouwde grond: die werkzaamheden bijdragen aan het verrichten van hun andere werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting.
- 5** Het derde lid, het vierde lid, aanhef en onderdelen a en b, en het ten aanzien daarvan bepaalde krachtens het zesde lid, is niet van toepassing op met toegelaten instellingen verbonden ondernemingen, met uitzondering van samenwerkingsvennootschappen.
- 6** Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent het toepassingsbereik van het tweede lid, onderdelen a, b, c, d, f, g, i, j, k en l, en derde en vierde lid.
- 7** Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen gevallen worden bepaald waarin en voorwaarden worden gesteld waaronder het de toegelaten instellingen, de met hen verbonden ondernemingen en de samenwerkingsvennootschappen, is toegestaan om de volgende werkzaamheden te verrichten, die alsdan tot het gebied van de volkshuisvesting behoren:
- a. het toewijzen en verhuren van woongelegenheden en aanhorigheden van derden;
 - b. het in stand houden van en het treffen van kleinschalige voorzieningen aan gebouwen en woongelegenheden en aanhorigheden van derden;
 - c. het huren van gebouwen en woongelegenheden en aanhorigheden van derden, ten behoeve van het verrichten van de werkzaamheden, bedoeld in de onderdelen a en b, en
 - d. het verlenen van diensten ten behoeve van de bedrijfsvoering of administratie van derden, voor zover die werkzaamheden betrekking hebben op verhuur van woongelegenheden en aanhorigheden.

Artikel 45a

[Vervallen per 28-10-2021]

Artikel 46

- 1** De toegelaten instelling geeft, behoudens het bepaalde bij en krachtens de artikelen 49a, tweede en vierde lid, 50 en 50a, 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, tweede lid, onderdelen a, b en c, en, voor zover daarmee verband houdende, de werkzaamheden, bedoeld in artikel 45, tweede 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 gaat slechts overeenkomsten van huur en verhuur aan, voor zover aan ten minste een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen percentage van huishoudens als eerstbedoeld of laatstbedoeld in artikel 20, tweede lid, van de Wet op de huurtoeslag, die een huishoudinkomen hebben dat niet hoger is dan het voor het betrokken huishouden toepasselijke bedrag, bedoeld in artikel 14 van die wet, woongelegenheden waarvoor huurtoeslag ontvangen kan worden op grond van die wet worden verhuurd met een huurprijs van ten hoogste het in artikel 20, tweede lid, van die wet eerstgenoemde respectievelijk laatstgenoemde bedrag. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen huishoudens worden uitgezonderd van en nadere voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van de eerste volzin. Bij ministeriële regeling kunnen eisen worden gesteld aan de wijze waarop de inkomensvaststelling door de toegelaten instelling plaatsvindt.
- 3 Indien een toegelaten instelling met een jongere als bedoeld in artikel 274c lid 2 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek een overeenkomst van huur en verhuur op grond van dat artikel is aangegaan, vervalt de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woning niet.
- 4 Op verzoek van de toegelaten instelling of een woonruimteverdelers, wijst Onze Minister deze toegelaten instelling of woonruimteverdelers aan ten behoeve van het toepassen van een digitale procedure voor de inkomensvaststelling, bedoeld in het tweede lid.
- 5 De overeenkomstig het vierde lid aangewezen toegelaten instelling of woonruimteverdelers verzoekt een woningzoekende en de overige meerderjarige personen die deel uitmaken van diens huishouden om in te stemmen met een digitale procedure voor de inkomensvaststelling, bedoeld in het tweede lid, waarbij het inkomensgegevens digitaal wordt verstrekt aan de aangewezen toegelaten instelling of woonruimteverdelers en het burgerservicenummer van de woningzoekende en van de overige meerderjarige personen die deel uitmaken van diens huishouden wordt verwerkt door de aangewezen toegelaten instelling of woonruimteverdelers, ten behoeve van de registratie van de inschrijving van die woningzoekende en ten behoeve van de inkomensvaststelling, bedoeld in het tweede lid. Ten behoeve van het verkrijgen van de instemming van de woningzoekende verstrekt de aangewezen toegelaten instelling of woonruimteverdelers daaraan voorafgaand informatie over de te volgen digitale procedure en de daarbij behorende gegevensverwerkingen, die de woningzoekende nodig heeft om daarover een afgewogen beslissing te nemen. Als de woningzoekende instemt, is de aangewezen toegelaten instelling of woonruimteverdelers verplicht de digitale procedure voor de inkomensvaststelling toe te passen.
- 6 De woningzoekende en de overige meerderjarige personen die deel uitmaken van diens huishouden kunnen de instemming, bedoeld in het vijfde lid, op ieder moment intrekken, waarna de overeenkomstig het vierde lid aangewezen toegelaten instelling of woonruimteverdelers onverwijld de digitale procedure voor de inkomensvaststelling beëindigt en de daartoe verkregen gegevens verwijdert.
- 7 Indien de woningzoekende en de overige meerderjarige personen die deel uitmaken van diens huishouden instemmen met het verzoek, bedoeld in het vijfde lid, raadpleegt de overeenkomstig het vierde lid aangewezen instelling of woonruimteverdelers het nummerregister en de voorzieningen, bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdelen b en d, van de Wet algemene bepalingen burgerservicenummer teneinde het burgerservicenummer van de woningzoekende vast te stellen.
- 8 De overeenkomstig het vierde lid aangewezen toegelaten instelling of woonruimteverdelers beëindigt de verwerking van het burgerservicenummer ten behoeve van de registratie van de inschrijving van de woningzoekende onverwijld nadat de woningzoekende is uitgeschreven.
- 9 De overeenkomstig het vierde lid aangewezen toegelaten instelling beëindigt de verwerking van het burgerservicenummer ten behoeve van de inkomensvaststelling, bedoeld in het tweede lid, in ieder geval binnen drie jaar gerekend vanaf de dag dat de inkomensvaststelling heeft plaatsgevonden.
- 10 Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven over de verwerking van het burgerservicenummer, als bedoeld in het vijfde en het zevende lid.

Artikel 46a

Artikel 2 van de Wet goed verhuurderschap is van overeenkomstige toepassing op toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen, met uitzondering van het tweede lid, onderdeel a, onder 3°, van dat artikel, indien door de toegelaten instelling gebruik wordt gemaakt van een woonruimteverdeelsysteem.

§ 3. Diensten van algemeen economisch belang

Artikel 47

- 1 Als diensten van algemeen economisch belang zijn, behoudens het bepaalde bij en krachtens de artikelen 49a, tweede en vierde lid, 50 en 50a, aan de toegelaten instellingen en aan de samenwerkingsvennootschappen opgedragen:
- 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. het doen bouwen en verwerven van voor permanent verblijf bedoelde te verhuren woongelegenheden met een huurprijs van ten hoogste het in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, alsmede bezwaren, toewijzen, verhuren, vervreemden en doen slopen van zodanige woongelegenheden en aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;
 - c. het bezwaren, verhuren, vervreemden en doen slopen van voor permanent verblijf bedoelde te verhuren woongelegenheden die geen zelfstandige woning zijn als bedoeld in artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek met een huurprijs die hoger is dan het in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden, daarop vestigen van een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, en overdragen van de economische eigendom daarvan;
 - d. 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;
 - e. de werkzaamheden, genoemd in het bepaalde bij en krachtens artikel 45, tweede lid, onderdelen b en c, en zesde lid, voor zover zij gebouwen als bedoeld in artikel 45, tweede lid, onderdeel d, of woongelegenheden als bedoeld in onderdeel b, c of d of hun onroerende of infrastructurele aanhorigheden betreffen;
 - f. de werkzaamheden, genoemd in artikel 45, tweede lid, onderdelen d en f, en de bij algemene maatregel van bestuur te bepalen werkzaamheden als genoemd in het bepaalde bij en krachtens artikel 45, tweede lid, onderdelen d, e en f, en derde en zesde lid;
 - g. de werkzaamheden die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de werkzaamheden, genoemd en bedoeld in de onderdelen a tot en met f, waartoe behoren het verwerven of doen slopen van onroerende zaken, indien dat geschiedt met het oog op het op de grond waar die zaken gelegen zijn verrichten van werkzaamheden overeenkomstig het bepaalde bij en krachtens de onderdelen b, d en f en het vijfde lid;
 - h. de werkzaamheden, genoemd in het bepaalde bij en krachtens artikel 45, tweede lid, onderdeel j, en zesde lid, voor zover zij worden verricht ten behoeve van andere toegelaten instellingen en noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de werkzaamheden, genoemd en bedoeld in de onderdelen a tot en met f, en
 - i. de werkzaamheden, genoemd in het bepaalde bij en krachtens artikel 45, tweede lid, onderdelen k en l, en zesde lid;
 - j. het ter vervreemding verwerven van voor permanent verblijf bedoelde woongelegenheden en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden waartoe de toegelaten instelling contractueel gehouden is jegens een derde aan wie de toegelaten instelling deze eerder heeft vervreemd en het vervreemden van die woongelegenheden en aanhorigheden.
- 2 De toegelaten instellingen en de samenwerkingsvennootschappen 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.
- 3 De opdracht, bedoeld in het eerste lid, heeft een werkingsduur van 25 jaar. Onze Minister begint uiterlijk vijf jaar voor het einde van die werkingsduur een onderzoek naar de noodzaak, de doeltreffendheid en de effecten in de praktijk van die opdracht. Hij rondt dat onderzoek uiterlijk twee jaar nadien af.
- 4 Indien, na het verstrijken van de werkingsduur van een opdracht als bedoeld in het eerste lid, werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting niet opnieuw als diensten van algemeen economisch belang worden opgedragen, blijft het recht op compensatie voor die werkzaamheden bestaan, indien daarmee voor dat verstrijken een aanvang is gemaakt, of met betrekking tot welke uit schriftelijke, uitsluitend op die werkzaamheden betrekking hebbende, stukken blijkt dat het maken van die aanvang wordt beoogd, en zolang zij als zodanig voortduren. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van de eerste volzin.
- 5 Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent het toepassingsbereik van het eerste lid, onderdeel g.

Artikel 47a

[Vervallen per 01-07-2024]

Artikel 48

- 1 De toegelaten instelling gaat, behoudens het bepaalde bij en krachtens de artikelen 49a, tweede en vierde lid, 50 en 50a, met betrekking tot ten minste 92,5% dan wel het in de afspraken, bedoeld in artikel 44, eerste lid, overeengekomen lagere percentage, dat niet lager is dan 85, van de woongelegenheden, bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdelen b en c, en gedurende 25 jaar slechts overeenkomsten van huur en verhuur aan, indien het huishoudinkomen niet hoger is dan de inkomensgrens, of indien in die woongelegenheden bij algemene maatregel van bestuur te bepalen categorieën van personen worden gehuisvest. Bij ministeriële regeling worden voorschriften gegeven omtrent de in verband met de toepassing van dit lid aan de toegelaten instelling te verstrekken

gegevens. Artikel 46, vierde tot en met negende lid, alsmede hetgeen bepaald is bij de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 48, tiende lid, is van overeenkomstige toepassing op de inkomenstoets die noodzakelijk is om te voldoen aan dit lid.

- 2 Indien de toegelaten instelling woongelegenheden als bedoeld in het eerste lid verhuurt aan of heeft ondergebracht in een rechtspersoon of vennootschap welke overeenkomsten als bedoeld in dat lid aangaat met natuurlijke personen, of een rechtspersoon of vennootschap welke zodanige woongelegenheden verhuurt aan een rechtspersoon of vennootschap welke zodanige overeenkomsten aangaat, draagt zij er, overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven nadere voorschriften, zorg voor dat die rechtspersoon of vennootschap met betrekking tot die woongelegenheden het bepaalde bij en krachtens dat lid naleeft, en is de ministeriële regeling, bedoeld in de tweede volzin van dat lid, van toepassing op de aan die rechtspersoon of vennootschap te verstrekken gegevens.
- 3 De toegelaten instelling gaat met betrekking tot haar woongelegenheden, bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdelen b en c, die niet behoren tot het in het eerste lid bedoelde deel daarvan, overeenkomsten van huur en verhuur aan overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften.
- 4 De toegelaten instelling gebruikt gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen uitsluitend voor de uitvoering van het eerste en derde lid, en van krachtens deze wet gegeven voorschriften, indien die zodanig zijn dat de hoogte van dat inkomen voor een goede uitvoering daarvan bepalend of medebepalend is. Zij draagt er zorg voor dat de in het tweede lid bedoelde rechtspersoon of vennootschap dienovereenkomstig handelt.
- 5 Een of meer toegelaten instellingen kunnen Onze Minister verzoeken voor hen een lager percentage te bepalen dan het voor hen op grond van het eerste lid geldende percentage. 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, onderdelen b en c, zodanig is dat zij het eerste lid van dit artikel 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.
- 6 De toegelaten instelling gaat gedurende 25 jaar met betrekking tot gebouwen als bedoeld in artikel 45, tweede lid, onderdeel d, op welke de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdeel f, van toepassing is behoudens in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen slechts overeenkomsten van huur en verhuur aan met verenigingen of stichtingen die zich blijkens hun statuten uitsluitend ten doel stellen diensten te leveren of werkzaamheden te verrichten die zijn gericht op het maatschappelijke belang, met overheidsinstellingen dan wel met natuurlijke personen die de gebouwen huren met het uitsluitende doel daarin op het maatschappelijk belang gerichte werkzaamheden te verrichten, met uitsluiting van commercieel gebruik.
- 7 Indien de toegelaten instelling woongelegenheden van derden verhuurd als bedoeld bij en krachtens artikel 45, zevende lid, onderdeel a, wordt deze verhuur betrokken in de berekening van het percentage, bedoeld in het eerste lid.
- 8 Onze Minister beoordeelt jaarlijks voor 1 december of de toegelaten instelling in het aan die datum voorafgaande jaar het bepaalde bij en krachtens het eerste tot en met vierde en zesde lid heeft nageleefd of doen naleven, waarbij hij, indien van toepassing, het betrokken in het vijfde lid bedoelde percentage in aanmerking neemt, en verstrekt dat oordeel aan de toegelaten instelling. Hij kan overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften besluiten, dat de toegelaten instelling geen compensatie toekomt voor werkzaamheden die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang. Dat besluit is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht.

§ 4. Administratieve scheiding en vermogensscheiding

Artikel 48a

Het bepaalde bij en krachtens deze paragraaf is slechts van toepassing, indien en zolang de toegelaten instelling geen toepassing geeft aan artikel 50a.

Artikel 49

- 1 De toegelaten instellingen houden een zodanige administratie bij dat de registratie van de activa en passiva die zijn verbonden met de diensten van algemeen economisch belang welke aan hen en aan de samenwerkingsvennootschappen zijn opgedragen, respectievelijk met hun overige werkzaamheden, gescheiden is. De eerste volzin is niet van toepassing, indien en zolang:
 - a. de totale nettojaarmzet, verminderd met de opbrengsten uit levering van onroerende zaken, van een toegelaten instelling minder dan € 39.556.579,74 heeft bedragen gedurende de twee laatst afgesloten boekjaren, en het aandeel in die omzet van haar werkzaamheden die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang in die jaren minder was dan 5%, en

- b. in enig boekjaar het aandeel van haar investeringen in werkzaamheden die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang in het totaal van haar investeringen minder is dan 10%.

Het bedrag, genoemd in de tweede volzin, wordt jaarlijks bij ministeriële regeling gewijzigd met het percentage, bedoeld in artikel 54, eerste lid, eerste zin.

- 2 Toegelaten instellingen die werkzaamheden verrichten welke de handel tussen lidstaten van de Europese Unie niet op merkbare wijze ongunstig kunnen beïnvloeden, van welke de totale nettojaaromzet minder dan € 40 miljoen heeft bedragen gedurende twee boekjaren, of ten aanzien van welke de door hen in enigerlei vorm ontvangen overheidssteun is vastgesteld ingevolge een open, doorzichtige en niet-discriminerende procedure houden een zodanige administratie bij dat:
- a. de registratie van de lasten en baten van hun verschillende werkzaamheden gescheiden zijn;
- b. alle lasten en baten, op grond van consequent toegepaste en objectief te rechtvaardigen beginselen inzake kostprijsadministratie, correct worden toegerekend en
- c. de beginselen inzake kostprijsadministratie volgens welke de administratie wordt gevoerd, duidelijk zijn vastgelegd.
- 3 De toegelaten instellingen, bedoeld in de aanhef van het tweede lid, bewaren de in de onderdelen a, b en c van dat lid bedoelde gegevens gedurende vijf jaar, gerekend vanaf het einde van het boekjaar waarop de gegevens betrekking hebben.
- 4 Indien de Europese Commissie verzoekt om terbeschikkingstelling van gegevens als bedoeld in het bepaalde bij en krachtens dit artikel, verstrekken de toegelaten instellingen, bedoeld in de aanhef van het tweede lid, Onze Minister op diens verzoek binnen de door hem gestelde termijn de desbetreffende gegevens. Onze Minister doet de gegevens toekomen aan de Europese Commissie.
- 5 Het in het tweede lid, aanhef, genoemde bedrag kan bij ministeriële regeling worden gewijzigd, indien de wijziging voortvloeit uit een bindend besluit van een instelling van de Europese Unie.
- 6 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de toepassing van het eerste lid, de wijze van scheiding door de toegelaten instellingen van baten, lasten, activa en passiva, en omtrent het beschikbaar komen van financiële middelen voor de uitvoering van de diensten van algemeen economisch belang welke aan hen en aan de samenwerkingsvennootschappen zijn opgedragen, respectievelijk van hun overige werkzaamheden.
- 7 De administratie en het in artikel 36a, vierde lid, bedoelde overzicht van de toegelaten instellingen worden met inachtneming van het eerste tot en met zesde lid ingericht, behoudens het bepaalde bij en krachtens artikel 49a, tweede en vierde lid, en 50. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de inrichting van de administratie, bedoeld in de eerste volzin.

Artikel 49a

- 1 De toegelaten instelling geeft geen toepassing aan de artikelen 49, eerste lid, eerste zin, en 25b, eerste lid, van de Mededingingswet, of aan artikel 49, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, dan nadat de beoogde wijze waarop hieraan toepassing zal worden gegeven is goedgekeurd door Onze Minister. Zij doet een voorstel daartoe aan hem toekomen.
- 2 De toegelaten instelling kan in het voorstel Onze Minister verzoeken om toepassing te geven aan artikel 50, eerste lid.
- 3 Onze Minister neemt binnen twaalf weken na ontvangst van het voorstel een besluit omtrent de goedkeuring daarvan, welke termijn hij, door schriftelijke kennisgeving daarvan aan de toegelaten instelling, telkens kan verlengen met een door hem daarbij te bepalen termijn van ten hoogste zes weken, van welke verlenging hij kennis geeft voor het verstrijken van de eerstgenoemde dan wel de voor de laatste maal verlengde termijn. De toegelaten instelling geeft toepassing aan de artikelen 49, eerste lid, eerste volzin, en 25b, eerste lid, van de Mededingingswet, of aan artikel 49, eerste lid, eerste volzin, en tweede lid, met ingang van 1 januari volgend op het tijdstip waarop Onze Minister het voorstel heeft goedgekeurd.
- 4 Indien het goedgekeurde voorstel een verzoek bevat als bedoeld in het tweede lid, is daarop het tweede lid van artikel 50 van toepassing.

Artikel 50

- 1 Onze Minister kan op verzoek van een toegelaten instelling bepalen dat werkzaamheden als genoemd en bedoeld in het bepaalde bij en krachtens artikel 47, eerste lid, onderdelen b tot en met f, ten aanzien van een toegelaten instelling of samenwerkingsvennootschap niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang.
- 2 Bij toepassing van het eerste lid:
- a. is artikel 21d mede van toepassing ten aanzien van die werkzaamheden;
- b. behoren de betrokken werkzaamheden niet tot de werkzaamheden waaraan de betrokken toegelaten instelling ingevolge artikel 46, aanhef en eerste lid, onderdeel b, voorrang geeft;
- c. komt de betrokken toegelaten instelling of samenwerkingsvennootschap geen compensatie toe voor de betrokken werkzaamheden;
- d. is artikel 48 niet van toepassing op die werkzaamheden en

- e. worden de baten, lasten, activa en passiva die zijn verbonden met die werkzaamheden administratief samengevoegd met die, verbonden met de overige werkzaamheden van de betrokken toegelaten instelling of samenwerkingsvennootschap die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang.
- 3 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de bij het verzoek, bedoeld in het eerste lid, te verstrekken gegevens, de wijze waarop Onze Minister degenen die een belang hebben bij toepassing van dat lid daarbij betreft en de gronden waarop Onze Minister dat lid kan toepassen dan wel van die toepassing kan afzien.

§ 5. Juridische scheiding

Artikel 50a

- 1 Om een juridische scheiding te bewerkstelligen brengt de toegelaten instelling haar werkzaamheden die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang, en alle daarmee samenhangende baten, lasten, activa en passiva, overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te geven voorschriften onder in een of meer woningvennootschappen. Woningvennootschappen zijn naamloze vennootschappen als bedoeld in artikel 64 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek of besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 175 van dat boek.
- 2 De toegelaten instelling stelt een voorstel tot bewerkstelling van de juridische scheiding op. Zij kan, overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften, daarin opnemen dat andere werkzaamheden en daarmee samenhangende baten, lasten, activa en passiva dan die, bedoeld in het eerste lid, eerste volzin, in een woningvennootschap worden ondergebracht. Bij toepassing van de tweede volzin van dit lid is artikel 50, tweede lid, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 50b

- 1 De toegelaten instelling bewerkstelligt geen juridische scheiding dan nadat Onze Minister dat heeft goedgekeurd. Zij doet daartoe het voorstel, bedoeld in artikel 50a, tweede lid, aan hem toekomen. Onze Minister neemt binnen twaalf weken na ontvangst van het voorstel een besluit omtrent de goedkeuring, welke termijn hij, onder schriftelijke kennisgeving daarvan aan de toegelaten instelling, telkens kan verlengen met een door hem daarbij te bepalen termijn van ten hoogste zes weken, van welke verlenging hij kennis geeft voor het verstrijken van de eerstgenoemde dan wel voor de laatste maal verlengde termijn.
- 2 Op een verzoek om goedkeuring van een voorgenomen juridische scheiding zijn de artikel 21, eerste lid, tweede volzin, en 53, tweede lid, derde lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid, aanhef en onderdeel f, van overeenkomstige toepassing.
- 3 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de bij het voorstel, bedoeld in het eerste lid, te verstrekken gegevens, de wijze waarop de toegelaten instelling degenen die een belang hebben bij de juridische scheiding daarbij betreft en de gronden waarop Onze Minister die scheiding kan goedkeuren dan wel zijn goedkeuring daaraan kan onthouden.

Artikel 50c

- 1 De toegelaten instelling is terstond na de bewerkstelling van een juridische scheiding de enige aandeelhoudster van de woningvennootschappen.
- 2 Onze Minister kan, overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent gegeven voorschriften, bepalen dat de toegelaten instelling haar aandelen in een woningvennootschap in het openbaar ter overname aanbiedt.

§ 6. Verdere bepalingen

Artikel 51

De toegelaten instelling besteedt aan:

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

Artikel 52

[Vervallen per 01-10-2010]

Artikel 53

- 1 Een toegelaten instelling gaat slechts een fusie als bedoeld in artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek aan, indien zij daarbij het vermogen van een of meer andere rechtspersonen onder algemene titel verkrijgt, of een andere toegelaten instelling daarbij haar vermogen onder algemene titel verkrijgt.
- 2 Een voorgenomen fusie waarbij een toegelaten instelling betrokken is behoeft goedkeuring van Onze Minister. Een verzoek om goedkeuring 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 de

colleges van burgemeester en wethouders van die gemeenten, alsmede met de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties.

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

- a. de zienswijzen daarop van de colleges en de huurdersorganisaties, bedoeld in het tweede lid, en
- b. indien hoofdstuk 5 van de Mededingingswet op de fusie van toepassing is, het oordeel daarover van de Autoriteit Consument en Markt, genoemd in artikel 2, eerste lid, van de Instellingswet Autoriteit Consument en Markt.

4 Onze Minister onthoudt in elk geval zijn goedkeuring aan de voorgenomen fusie, indien:

- a. 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;
- b. de verzoekende toegelaten instelling:

1°. voornemens is te fuseren met een toegelaten instelling die na toepassing van artikel 41b of 41d, op grond daarvan niet in dezelfde gemeenten, die zijn gelegen in het gebied, bedoeld in artikel 41b, tweede lid, als zij feitelijk werkzaam mag zijn, en

2°. naar zijn oordeel niet aannemelijk heeft gemaakt dat het belang van de volkshuisvesting met die fusie beter gediend is dan met een fusie met een toegelaten instelling die na toepassing van artikel 41b of 41d, op grond daarvan in dezelfde gemeenten, die zijn gelegen in het gebied, bedoeld in artikel 41b, tweede lid, als zij feitelijk werkzaam mag zijn;

- c. naar zijn oordeel de financiële continuïteit van de toegelaten instelling die uit die fusie zou voortkomen niet voldoende is gewaarborgd;
- d. naar zijn oordeel de toegelaten instelling die uit die fusie zou voortkomen zou beschikken over een zodanig bedrag aan financiële middelen dat is aangetrokken van instellingen die behoren tot een categorie als bedoeld in artikel 21c, eerste lid, dat dat bedrag zou liggen boven een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen percentage van de overeenkomstig artikel 35, tweede lid, bepaalde actuele waarde van de onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de toegelaten instelling;
- e. het oordeel, bedoeld in het derde lid, onderdeel b, negatief is; of
- f. de huurdersorganisaties, bedoeld in het tweede lid, niet met de voorgenomen fusie instemmen, tenzij naar zijn oordeel door de fusie:

1°. wordt voorkomen dat ten aanzien van de betrokken toegelaten instelling een situatie ontstaat als bedoeld in artikel 29, tweede lid, eerste volzin, of 57, eerste lid, onderdeel a, of

2°. wordt voorkomen dat een toegelaten instelling niet in staat is toepassing te geven aan artikel 42, eerste lid, eerste volzin; of

3°. het voldoen aan een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d, gegeven in verband met verplichtingen gesteld bij of krachtens hoofdstuk IV, afdeling 2, wordt bevorderd.

5 Het derde lid, onder a, en het vierde lid, onder f, zijn niet van toepassing indien sprake is van een fusie met een of meer dochtermaatschappijen of met een of meer verbonden ondernemingen, niet zijnde woningvennootschappen.

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

7 Voor zover artikel 317, derde lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek ertoe leidt dat Onze Minister de voorgenomen fusie dient goed te keuren, heeft dat artikel niet dat rechtsgevolg indien sprake is van een fusie:

- a. tussen dochtermaatschappijen;
- b. tussen verbonden ondernemingen;
- c. van een of meer dochtermaatschappijen met een of meer verbonden ondernemingen.

8 Het tweede lid, derde lid, aanhef en onderdeel a, vierde lid, aanhef en onderdelen b en f, vijfde en zesde lid zijn van overeenkomstige toepassing op een splitsing als bedoeld in artikel 334a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek die geen juridische scheiding is.

9 Het tweede tot en met zevende lid zijn van overeenkomstige toepassing indien een toegelaten instelling het gehele vermogen van een of meerdere andere toegelaten instellingen onder bijzondere titel verkrijgt.

Artikel 53a

1 Een door Onze Minister aan te wijzen onafhankelijke instantie draagt er, door daartoe deskundige instanties aan te wijzen, zorg voor dat bij elke toegelaten instelling mede ter plaatse een onderzoek kan worden verricht naar:

- a. de resultaten van haar werkzaamheden, zowel uit het oogpunt van het belang van de volkshuisvesting als van het maatschappelijke belang van die werkzaamheden;
 - b. de wijze waarop de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld invloed uit te oefenen op het beleid, en
 - c. de kwaliteit van de governance.
- 2 De toegelaten instelling draagt er zorg voor dat het onderzoek, bedoeld in het eerste lid, ten minste een maal per vier jaar door de daartoe door haar te benaderen deskundige instantie, bedoeld in dat lid, wordt afgerond. De kosten van dat onderzoek komen voor haar rekening. Het bestuur van de toegelaten instelling kan, indien naar zijn oordeel bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven, besluiten de termijn van vier jaar, genoemd in de eerste volzin, eens per dezelfde vier jaar met een jaar te verlengen of op te schorten, in welk geval het dit verantwoordt in het jaarverslag, bedoeld in artikel 36.
- 3 De deskundige instantie, bedoeld in het eerste lid, stelt telkens binnen zes weken na afloop van een onderzoek een rapport met haar bevindingen vast. Zij zendt het rapport onverwijld na de vaststelling daarvan aan de toegelaten instelling.
- 4 De toegelaten instelling zendt een rapport als bedoeld in het derde lid, vergezeld van de zienswijze van de raad van commissarissen en het bestuur daarop, binnen zes weken aan alle belanghebbenden en degenen die in het kader van het onderzoek hun zienswijze hebben gegeven. Zij stelt voorts het rapport binnen die termijn langs elektronische weg algemeen verkrijgbaar.
- 5 Een rapport als bedoeld in het derde lid is mede onderwerp van het overleg, bedoeld in artikel 44, eerste lid.

Artikel 54

- 1 De gemiddelde huurprijs van de woningen van de toegelaten instelling op 1 januari van het jaar volgend op 1 januari van enig jaar is niet hoger dan de gemiddelde huurprijs van die woningen op 1 januari van enig jaar, vermeerderd met een bij ministeriële regeling bepaald percentage. In de afspraken, bedoeld in artikel 44, tweede lid, kan voor de in de betrokken gemeente gelegen woningen ten hoogste een bij ministeriële regeling bepaald hoger percentage worden overeengekomen.
- 2 Bij de berekening van de gemiddelde huurprijs, bedoeld in het eerste lid, wordt geen rekening gehouden met woningen:
- a. waarvoor op laatstgenoemde 1 januari-datum een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek geldt;
 - b. die in het betrokken jaar voor het eerst of laatstelijk door de toegelaten instelling of aan een opvolgende huurder zijn verhuurd;
 - c. waarvan de huurprijs in het betrokken jaar is verhoogd als gevolg van een woningverbetering als bedoeld in artikel 255 lid 1 onderdelen a en b van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
 - d. waarvan de huurprijs in het betrokken jaar is verhoogd als gevolg van een voorstel daartoe als bedoeld in artikel 252a lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, mits in afspraken als bedoeld in artikel 44, eerste lid, is opgenomen dat de daarmee gepaard gaande extra huurinkomsten worden ingezet voor investeringen en voor zover deze inkomsten, de in die afspraken overeengekomen investeringsbedragen niet overschrijden, of is verlaagd naar aanleiding van een voorstel daartoe als bedoeld in artikel 252b lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
 - e. waarvan de huurprijs in het betrokken jaar op verzoek van de huurder niet is verhoogd respectievelijk is verlaagd anders dan overeenkomstig artikel 252, 252b of 257 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek dan wel is verhoogd als gevolg van een voorstel daartoe als bedoeld in artikel 252c onderdeel b van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
 - f. die een onzelfstandige woonruimte vormen.
- 3 Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder woningen van de toegelaten instelling mede verstaan woningen die de toegelaten instelling verhuurt op grond van artikel 45, zevende lid, onderdeel a.

Artikel 54a

- 1 In afwijking van artikel 246 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek doet de toegelaten instelling voor 1 juni 2023 aan de huurder van een zelfstandige woning als bedoeld in artikel 234 van dat boek die op 1 maart 2023 huurder van de woning was en dat nog steeds is met een inkomen dat blijkt uit de inkomenscategorieverklaring, bedoeld in het derde lid, niet hoger is dan 120% van het op grond van artikel 17, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag toepasselijke bedrag, een voorstel tot verlaging van de huurprijs tot ten hoogste € 577,91 per maand, tenzij op de woning een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is. Artikel 252, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.
- 2 De toegelaten instelling verzoekt de inspecteur, bedoeld in artikel 252a, tweede lid, onderdeel e, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, om een inkomenscategorieverklaring ten aanzien van de huurders van haar woningen als bedoeld in het eerste lid met een geldende huurprijs die hoger is dan € 577,91 per maand.
- 3 De inspecteur, bedoeld in artikel 252a, tweede lid, onderdeel e, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, verstrekt desgevraagd aan de toegelaten instelling een inkomenscategorieverklaring ten aanzien van

de huurders, bedoeld in het tweede lid. In de verklaring wordt vermeld of op de door de toegelaten instelling aangeduide plaats van de woonruimte op basis van gegevens uit de basisregistratie inkomen, bedoeld in hoofdstuk IVA van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, het inkomen over 2021 lager is dan of gelijk is aan 120% van het op grond van artikel 17, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag toepasselijke bedrag, dan wel hoger is dan dat bedrag. Indien geen inkomensgegevens in de basisregistratie inkomen beschikbaar is, vermeldt de verklaring dat dat het geval is. Het bepaalde in de ministeriële regeling, bedoeld in artikel 252a, vierde lid, vierde zin, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, is van overeenkomstige toepassing.

- 4 In afwijking van het eerste lid doet de toegelaten instelling aan de huurder van een zelfstandige woning als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek of van een woonwagen als bedoeld in artikel 235 van dat boek een voorstel als bedoeld in dat lid, indien de huurder, die op 1 maart 2023 huurder van die woning of die woonwagen was en dat nog steeds is, daarom voor 31 december 2024 verzoekt en aantoonst dat het bruto-inkomen van de bewoners, bedoeld in artikel 54b, in de zes maanden voorafgaand aan het verzoek lager is dan of gelijk is aan 60% van het op grond van artikel 17, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag toepasselijke bedrag. De huurder voegt bij het verzoek, bedoeld in de eerste zin, een door hem opgestelde en ondertekende verklaring over de samenstelling van zijn huishouden op de datum van het verzoek. De toegelaten instelling doet het voorstel, bedoeld in het eerste lid, binnen drie weken na ontvangst van de in de eerste en tweede zin bedoelde gegevens.
- 5 De ingangsdatum van de verlaging is in afwijking van artikel 252, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek niet later dan de eerste dag van de tweede maand na de dagtekening van het voorstel. In het kalenderjaar dat de huurprijs is verlaagd overeenkomstig het eerste lid wordt in afwijking van artikel 248 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek de huur na die verlaging niet meer verhoogd. Artikel 252c van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.
- 6 Indien de toegelaten instelling geen voorstel als bedoeld in het eerste lid doet of de huurder niet instemt met het voorstel van de toegelaten instelling kan de huurder de huurcommissie verzoeken daar uitspraak over te doen. Het verzoek wordt indien de toegelaten instelling geen voorstel doet, gedaan binnen zes weken na 1 juni 2023 respectievelijk na het tijdstip, bedoeld in het vierde lid, derde zin, dan wel indien de huurder niet instemt met het voorstel binnen zes weken na het tijdstip waarop de verlaging blijkens het voorstel had moeten ingaan. De huurder voegt bij het verzoek gegevens over zijn inkomen in 2021 respectievelijk over het bruto-inkomen, bedoeld in het vierde lid, eerste zin, en de in het vierde lid, tweede zin, bedoelde verklaring.
- 7 Bij de berekening, bedoeld in artikel 54, eerste lid, wordt geen rekening gehouden met de woningen waarvan de huurprijs in het betrokken jaar is verlaagd op grond van het eerste lid.
- 8 De toegelaten instelling informeert de huurder niet later dan 30 april 2023 over de mogelijkheden op grond van dit artikel.
- 9 De toegelaten instelling verstrekt de Dienst Toeslagen binnen drie weken na de datum waarop de huurverlaging is ingegaan de gewijzigde huurprijs en duidt daarbij de woonruimte aan op de wijze als voorgeschreven in de ministeriële regeling, bedoeld in artikel 252a, vierde lid, vierde zin, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 54b

Voor de toepassing van artikel 54a, eerste, tweede, derde en zesde lid, wordt onder inkomen verstaan: de gezamenlijke inkomensgegevens, bedoeld in artikel 21, onderdeel e, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen van degenen die op het adres van de woning staan ingeschreven, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen jonger dan 27 jaar, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor «de belanghebbende» telkens wordt gelezen «een bewoner».

Artikel 54c

- 1 Indien na overlijden van de huurder van de woning van een toegelaten instelling geen persoon de huur krachtens artikel 268 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek voortzet, informeert de toegelaten instelling de andere bewoner die zijn hoofdverblijf heeft bij de overleden huurder op het moment van diens overlijden, ten minste over zijn contractuele rechten en plichten.
- 2 De toegelaten instelling zendt de informatie, bedoeld in het eerste lid, bij aangetekende brief en niet eerder dan twee weken maar uiterlijk binnen een maand nadat het overlijden van de huurder ter kennis is gekomen van de toegelaten instelling.

Artikel 54d

- 1 Indien er geen personen zijn die de huur krachtens artikel 268, eerste of tweede lid, voortzetten, zet bij overlijden van de huurder van de woning van een toegelaten instelling, onverminderd artikel 234 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek en in afwijking van artikel 268, zesde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de bewoner, bedoeld in het tweede lid, de huur voort tot hij de leeftijd van achtentwintig jaren bereikt. De artikelen 268, eerste lid, tweede zin, en 270a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn van overeenkomstige toepassing.
- 2 De bewoner, bedoeld in het eerste lid:
 - a. heeft de leeftijd van zestien jaren bereikt, doch niet de leeftijd van achtentwintig jaren;

- b. heeft zijn hoofdverblijf bij de overleden huurder; en
 - c. is door het overlijden van de huurder ouderloos geworden.
- 3 Voor de toepassing van dit artikel wordt mede als ouderloos aangemerkt de bewoner, bedoeld in het tweede lid, die beweert dat de overlevende ouder gedurende ten minste een aaneengesloten periode van drie jaren onmiddellijk voorafgaand aan de dag van overlijden van de huurder niet de gezamenlijke zorg met de overleden ouder voor de bewoner heeft gehad dan wel, indien de bewoner meerderjarig is, niet in nauwe persoonlijke betrekking tot hem heeft gestaan. Op verzoek van de toegelaten instelling verstrekt de bewoner ondersteunende bescheiden voor deze bewering.
- 4 Indien de bewoner, bedoeld in het tweede lid, een inkomen heeft dat niet hoger is dan de inkomensgrens, bedoeld in artikel 48, eerste lid, in aanmerking komt voor verkrijging van huurtoeslag, wordt, in afwijking van artikel 246 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de huurprijs verlaagd:
- a. tot ten hoogste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder b, van de Wet op de huurtoeslag, indien de bewoner nog niet de leeftijd van drieëntwintig jaren heeft bereikt;
 - b. tot ten hoogste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, indien de bewoner nog niet de leeftijd van achtentwintig jaren heeft bereikt.
- 5 De toegelaten instelling stelt voor de toepassing van het vierde lid het inkomen vast overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 46, tweede lid, tweede en derde volzin.
- 6 Indien de huurprijs is verlaagd op grond van het vierde lid, onder a, kan, in afwijking van de artikelen 246 en 248, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de huurprijs worden verhoogd:
- a. indien de bewoner nog niet de leeftijd van drieëntwintig jaren heeft bereikt, met een huurverhoging die is toegelaten bij of krachtens artikel 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte tot ten hoogste het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onder b, van de Wet op de huurtoeslag; of
 - b. indien de bewoner de leeftijd van drieëntwintig jaren heeft bereikt, tot het bedrag van de huurprijs direct voorafgaand aan de datum waarop de huurprijs overeenkomstig het vierde lid is verlaagd, vermeerderd met de som van ten hoogste de krachtens artikel 10, tweede lid, toegelaten verhogingen over de jaren sinds die datum, met dien verstande dat de verhoging niet leidt tot een hogere huurprijs dan het op de ingangsdatum van de voorgestelde huurverhoging in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag.
- 7 Indien de huurprijs is verlaagd op grond van het vierde lid, onder b, kan in afwijking van de artikelen 246 en 248, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de huurprijs worden verhoogd met een huurverhoging die is toegelaten bij of krachtens artikel 10, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte tot ten hoogste het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
- 8 Indien meerdere bewoners op grond van het eerste lid de huur kunnen voortzetten, wordt de oudste bewoner huurder en worden, in afwijking van artikel 266, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de jongere bewoners, die de leeftijd van ten minste zestien jaren hebben bereikt, medehuurder. Bij vertrek of overlijden van de huurder, bedoeld in de eerste volzin, kunnen de medehuurders, in afwijking van het eerste lid, de huur voortzetten gedurende de periode dat de huurder, bedoeld in de eerste volzin, de huur kon voortzetten op grond van het eerste lid. Het zesde en zevende lid zijn van overeenkomstige toepassing.
- 9 Als minderjarige van wie beide ouders zijn overleden als bedoeld in artikel 10, tweede lid, van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen wordt mede aangemerkt de minderjarige bewoner die als ouderloos wordt aangemerkt op grond van het derde lid.

Artikel 55

- 1 De toegelaten instelling draagt zorg voor een sobere en doelmatige bedrijfsvoering.
- 2 De toegelaten instelling draagt zorg voor een administratie die een juist en volledig inzicht geeft in haar werkzaamheden en haar financiële aangelegenheden.
- 3 De administratie is zodanig, dat een juiste, volledige en tijdige vastlegging daarin is gewaarborgd van de gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen. Die gegevens worden voor een kalenderjaar niet langer daarin bewaard dan tot het tijdstip dat de compensatie over dat kalenderjaar voor werkzaamheden van de toegelaten instelling die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang onherroepelijk is komen vast te staan. Artikel 48, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.
- 4 De toegelaten instelling is verplicht tot geheimhouding van de gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen, behoudens voor zover enig wettelijk voorschrift haar tot mededeling verplicht of uit haar taak de noodzaak tot mededeling voortvloeit.
- 5 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de kosten van de bedrijfsvoering, bedoeld in het eerste lid, en nadere voorschriften omtrent de toepassing van het tweede lid.

Artikel 55a

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

- 2 Zij stelt daartoe een reglement op, waarin zij in elk geval opneemt binnen welke grenzen de aan haar financiële beleid en beheer verbonden risico's aanvaardbaar zijn, en welk beleid zij beoogt te voeren ingeval haar financiële continuïteit in gevaar komt of dreigt te komen. In het reglement wordt mede ingegaan op de verbonden ondernemingen. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de inhoud van het reglement.

Artikel 55b

- 1 De toegelaten instelling stelt reglementen op inzake:
- a. het doen slopen en het treffen van ingrijpende voorzieningen aan haar woongelegenheden en de betrokkenheid van de bewoners van die woongelegenheden daarbij en
 - b. de bijdragen, bedoeld in de artikelen 220 lid 5 en 275 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, waarin in elk geval de hoogte van die bijdragen wordt bepaald.
- 2 De toegelaten instelling voert overleg over het reglement, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, met de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is, alsmede de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies, met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van de Wet op het overleg huurders verhuurder.
- 3 Door Onze Minister wordt een reglement inzake de behandeling van klachten omtrent het handelen of nalaten van toegelaten instellingen aangewezen, dat op alle toegelaten instellingen van toepassing is.

Artikel 56

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de betrokkenheid van toegelaten instellingen bij volkshuisvesting buiten Nederland waarop artikel 40 niet van toepassing is.

Artikel 56a

- 1 Er is een Adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden toegelaten instellingen.
- 2 De adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden heeft tot taak op verzoek van een toegelaten instelling aan haar advies uit te brengen over:
- a. de omvang van de werkzaamheden, genoemd en bedoeld in het bepaalde bij en krachtens artikel 47, eerste lid, onderdelen a tot en met g, van de toegelaten instelling die noodzakelijk zijn voor het in stand houden van voldoende woongelegenheden als bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdelen b en c, in de gemeenten waar die toegelaten instelling feitelijk werkzaam is;
 - b. de mogelijkheden voor andere toegelaten instellingen die feitelijk werkzaam zijn in hetzelfde gebied als bedoeld in artikel 41b, tweede lid, als de verzoekende toegelaten instelling om de in onderdeel a bedoelde noodzakelijke werkzaamheden binnen een redelijke termijn voort te zetten; en
 - c. de doelmatigheid van het in stand houden van de in onderdeel a bedoelde woongelegenheden.
- 3 De adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden is bevoegd zich voor het inwinnen van inlichtingen rechtstreeks te wenden tot personen en instellingen en hen te verzoeken die medewerking te verlenen die redelijkerwijs nodig is voor het opstellen van het advies.
- 4 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven over de inrichting en werkwijze van de adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden, alsmede regels gegeven over de vergoeding van de leden van de adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden.

Artikel 56b

- 1 Onze Minister kan aan een toegelaten instelling een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d geven, strekkende tot het voortzetten van de in artikel 56a, tweede lid, onderdeel a, bedoelde noodzakelijke werkzaamheden, dan wel een deel daarvan, van de in dat lid bedoelde toegelaten instelling, indien:
- a. de betreffende toegelaten instelling feitelijk werkzaam is in hetzelfde gebied als bedoeld in artikel 41b, tweede lid, als die andere toegelaten instelling;
 - b. uit het advies, bedoeld in artikel 56a, tweede lid, volgt dat dit voortzetten in redelijkheid van de betreffende toegelaten instelling kan worden verlangd;
 - c. de betreffende toegelaten instelling, gelet op de door de autoriteit kenbaar gemaakte financiële normen, beschikt over aantoonbaar voldoende additionele financiële en operationele ruimte om die aanwijzing uit te voeren; en
 - d. de borgingsvoorziening een zienswijze heeft gegeven over de voorgenomen aanwijzing.
- 2 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven over de toepassing van de aanwijzing, bedoeld in het eerste lid.

Afdeling 4. Sanering, projectsteun en borgingsvoorziening

§ 1. Sanering en projectsteun

Artikel 57

- 1 Onze Minister kan, overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te geven voorschriften, subsidies aan toegelaten instellingen verstrekken:

- a. ter bevordering van de financiële sanering van toegelaten instellingen, indien bij een toegelaten instelling de financiële middelen ontbreken om haar werkzaamheden te kunnen voortzetten, en andere maatregelen harerzijds om aan die situatie een einde te maken niet mogelijk zijn, ontoereikend zijn gebleken of leiden tot het niet kunnen voortzetten van werkzaamheden als genoemd en bedoeld in het bepaalde bij en krachtens artikel 47, eerste lid, onderdelen a tot en met g, welke subsidies worden verstrekt op grond van plannen als bedoeld in artikel 29, tweede lid, tweede volzin, die Onze Minister heeft goedgekeurd, of
 - b. ter tegemoetkoming in de kosten van hun werkzaamheden.
- 2 Onze Minister verleent ter uitvoering van het eerste lid geen garanties.

Artikel 58

- 1 De subsidie, bedoeld in artikel 57, eerste lid, wordt bekostigd uit de bijdragen, bedoeld in het tweede lid.
- 2 Elke toegelaten instelling die op 1 januari van een kalenderjaar als zodanig bestaat, is over dat kalenderjaar een bijdrage aan Onze Minister verschuldigd. Onze Minister bepaalt de hoogte van de bijdrage overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften.
- 3 Onze Minister kan, indien hij van oordeel is dat storting van een bijdrage als bedoeld in het tweede lid niet noodzakelijk is om uitvoering te geven aan het bepaalde bij en krachtens artikel 57, eerste lid, voor 1 oktober van het kalenderjaar waarover die bijdrage verschuldigd zou zijn bepalen dat een zodanige bijdrage niet verschuldigd is over dat kalenderjaar.

§ 2. Borgingsvoorziening

Artikel 59

- 1 De borgingsvoorziening adviseert Onze Minister op diens verzoek of eigener beweging omtrent:
 - a. de goedkeuring van plannen als bedoeld in artikel 29, tweede lid, tweede volzin;
 - b. de gevallen waarin naar haar oordeel een sanering als bedoeld in artikel 57, eerste lid, onderdeel a, noodzakelijk is;
 - c. de kosten die in een kalenderjaar met zodanige saneringen gemoeid zijn en
 - d. de hoogte van het in een kalenderjaar voor die saneringen benodigde, door toepassing van artikel 58 op te brengen, bedrag.
- 2 Door Onze Minister kan aan de borgingsvoorziening worden gemandateerd:
 - a. het nemen van de besluiten uit hoofde van de bevoegdheid, genoemd in artikel 57, eerste lid, aanhef en onderdeel a;
 - b. het nemen van de besluiten uit hoofde van de bevoegdheid, genoemd in artikel 58, tweede lid, tweede volzin, voor zover die betrekking heeft op het deel van de bijdrage, bedoeld in dat lid, waaruit subsidies als bedoeld in artikel 57, eerste lid, aanhef en onderdeel a, worden bekostigd;
 - c. de bevoegdheid tot het heffen van de bijdrage, bedoeld in artikel 58, tweede lid, al dan niet uitsluitend voor zover die heffing betrekking heeft op het deel van die bijdrage waaruit subsidies als bedoeld in artikel 57, eerste lid, aanhef en onderdeel a, worden bekostigd;
 - d. de bevoegdheid tot het geven van een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d, voor zover die aanwijzing betrekking heeft op de financiële sanering van de toegelaten instelling, en
 - e. de bevoegdheid tot het op grond van artikel 105, eerste lid, aanhef en onderdeel c, opleggen van een last onder dwangsom.
- 3 In geval van een mandaat als bedoeld in het tweede lid:
 - a. oefent de borgingsvoorziening de aan haar gemandateerde bevoegdheden onafhankelijk uit van haar werkzaamheden met het oog op het door toegelaten instellingen kunnen aantrekken van leningen;
 - b. draagt de borgingsvoorziening er zorg voor dat de uitvoering van de in onderdeel a bedoelde categorieën van werkzaamheden in algemene zin op elkaar is afgestemd;
 - c. behoeft de borgingsvoorziening voor wijzigingen van haar statuten, die betrekking hebben op de aan haar gemandateerde bevoegdheden de goedkeuring van Onze Minister en legt zij daartoe elke voorgenomen zodanige wijziging daarvan aan hem voor;
 - d. past de raad van commissarissen artikel 31, vierde lid, mede toe ten aanzien van de borgingsvoorziening;
 - e. past de toegelaten instelling artikel 38, eerste lid, mede toe ten aanzien van de borgingsvoorziening en
 - f. zijn de artikelen 6.1, aanhef en onderdeel c, en 7.24, aanhef en onderdeel b, van de Comptabiliteitswet 2016 van overeenkomstige toepassing.
- 4 Voor zover een mandaat als bedoeld in het tweede lid de betrokken bevoegdheid betreft:
 - a. is artikel 57, tweede lid, van overeenkomstige toepassing op de borgingsvoorziening of
 - b. is, in afwijking van artikel 58, tweede lid, eerste volzin, de bijdrage, bedoeld in dat lid, verschuldigd aan de borgingsvoorziening.
- 5 De borgingsvoorziening wordt, voor zover het haar werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, en de bevoegdheden, door haar uitgeoefend krachtens een mandaat als bedoeld in het tweede lid, betreft, bekostigd uit de bijdragen, bedoeld in artikel 58, tweede lid.

Artikel 59a

- 1 Op verzoek van Onze Minister verstrekt het bestuur van de borgingsvoorziening hem inlichtingen over haar werkzaamheden ten aanzien van het door toegelaten instellingen aantrekken van leningen, voor zover dat naar zijn oordeel in verband met het faciliteren van de borgingsvoorziening noodzakelijk is.
- 2 Het bestuur van de borgingsvoorziening doet onverwijld aan Onze Minister mededeling van alle feiten en omstandigheden waarvan het voor het bestuur redelijkerwijs duidelijk zou moeten zijn dat zij van belang zijn in verband met het faciliteren van de borgingsvoorziening.

Artikel 59b

- 1 De bestuurders en de commissarissen van de borgingsvoorziening zijn geschikt en betrouwbaar voor de uitoefening van hun werkzaamheden.
- 2 Alvorens de raad van commissarissen een commissaris of bestuurder benoemt of herbenoemt, verzoekt deze Onze Minister om zijn zienswijze op de geschiktheid van de betrokken persoon voor het lidmaatschap van de raad van commissarissen respectievelijk voor het lidmaatschap van het bestuur en de betrouwbaarheid van die persoon aan haar kenbaar te maken. Een commissaris of bestuurder wordt niet benoemd of herbenoemd zonder dat Onze Minister daarover een positieve zienswijze heeft uitgebracht. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de toepassing van dit lid.

Artikel 59c

- 1 Het bestuur van de borgingsvoorziening stelt beleidsregels op met betrekking tot het voorzien in compensatie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, begripsomschrijving van compensatie, onderdeel a.
- 2 De beleidsregels hebben in ieder geval betrekking op de kaders voor de borging van geldleningen van deelnemers en voor de financiële soliditeit van de borgingsvoorziening, waaronder:
 - a. de gehanteerde financiële ratio's en andere risico-indicatoren, en de relatie daarvan met de beoordeling van de financiële positie en de borgingsmogelijkheden van deelnemers;
 - b. de verstrekking van borging en de uitvoering van maatregelen richting deelnemers met een hoog financieel risico;
 - c. de maximale omvang per individuele toegelaten instelling van het totaal aan geborgde leningen;
 - d. de omvang van het risicokapitaal dat toereikend wordt geacht om verliezen van de borgingsvoorziening te dekken;
 - e. de wijze van informatieverstrekking en data-uitwisseling in het kader van de borging.
- 3 Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld ten aanzien van de onderwerpen, genoemd in het tweede lid.
- 4 De beleidsregels van de borgingsvoorziening behoeven de goedkeuring van Onze Minister.
- 5 Onze Minister kan aan de beleidsregels zijn goedkeuring onthouden indien de beleidsregels:
 - a. in strijd zijn met de wettelijke voorschriften voor toegelaten instellingen;
 - b. in onvoldoende mate ondersteunend zijn aan de ontwikkeling van consistente financiële kaders en normen voor toegelaten instellingen; of
 - c. in onvoldoende mate bijdragen aan een prudente risicobeheersing.

Artikel 59d

- 1 De wijze waarop de borgingsvoorziening in compensatie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, begripsomschrijving van compensatie, onderdeel a, voorziet is beheerst en integer.
- 2 Bij de beoordeling door Onze Minister van een beheerste bedrijfsvoering wordt in ieder geval rekening gehouden met de inrichting en kwaliteit van:
 - a. de uitvoerende processen;
 - b. de administratieve en interne organisatie;
 - c. de informatievoorziening en communicatie.
- 3 Bij de beoordeling door Onze Minister van een integere bedrijfsvoering wordt in ieder geval rekening gehouden met:
 - a. belangenverstrengeling;
 - b. het begaan van strafbare feiten en andere wetsovertredingen door de borgingsvoorziening, haar bestuurders of haar werknemers, die het vertrouwen in de borgingsvoorziening kunnen schaden;
 - c. andere handelingen door de borgingsvoorziening, haar bestuurders of haar werknemers die op een dusdanige wijze ingaan tegen hetgeen volgens het ongeschreven recht in het maatschappelijk verkeer betamelijk is, en die het vertrouwen in de borgingsvoorziening kunnen schaden.

Artikel 59e

- 1 Onze Minister kan in het belang van het voorzien in compensatie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, begripsomschrijving van compensatie, onderdeel a, indien door het nalaten of handelen van de borgingsvoorziening het vertrouwen in de borgingsvoorziening dreigt geschaad te worden of indien de

borgingsvoorziening handelt in strijd met het bepaalde in deze paragraaf, de borgingsvoorziening een aanwijzing geven om een of meer handelingen te verrichten of na te laten. De aanwijzing heeft geen betrekking op individuele borgingsbeslissingen.

- 2 Een aanwijzing omvat de gevolgen die Onze Minister verbindt aan het niet voldoen aan die aanwijzing.
- 3 In een aanwijzing als bedoeld in het eerste lid, wordt een termijn gesteld binnen welke de borgingsvoorziening daaraan dient te voldoen.

Artikel 59f

Indien de borgingsvoorziening niet of niet volledig binnen de gestelde termijn voldoet aan een aanwijzing als bedoeld in artikel 59e, eerste lid, kan Onze Minister bepalen dat de borgingsvoorziening voor een door hem te bepalen tijdvak door hem aangegeven handelingen slechts mag verrichten na goedkeuring van een of meer door hem aangewezen personen of instanties, dan wel na zijn goedkeuring.

Artikel 59g

- 1 Onze Minister kan de voltallige raad van commissarissen van de borgingsvoorziening ontslaan indien door een doen of nalaten van de raad de borgingsvoorziening in strijd handelt met de bij of krachtens deze wet gegeven voorschriften voor zover deze betrekking hebben op de borgingsvoorziening.
- 2 Indien Onze Minister de voltallige raad van commissarissen heeft ontslagen, benoemt hij nieuwe commissarissen.

Afdeling 5. Toezicht en bewind

Artikel 60

- 1 Er is een Autoriteit woningcorporaties, die onder Onze Minister ressorteert.
- 2 Onze Minister geeft met betrekking tot de uitoefening van de ingevolge het bij of krachtens deze wet bepaalde aan de autoriteit toekomende bevoegdheden uitsluitend in schriftelijke vorm zijn aanwijzingen, onder mededeling daarvan aan beide kamers der Staten-Generaal.
- 3 Het tweede lid is niet van toepassing op aanwijzingen die betrekking hebben op beheersmatige aspecten van de autoriteit.

Artikel 61

- 1 Het toezicht op de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen is opgedragen aan de autoriteit.
- 2 Het toezicht richt zich op de volgende onderwerpen:
 - a. de rechtmatigheid van het handelen en nalaten van de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen;
 - b. de governance en de integriteit van beleid en beheer van de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen;
 - c. het behoud van de financiële continuïteit van de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen;
 - d. het beschermen van het maatschappelijk bestemd vermogen van de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen;
 - e. de solvabiliteit en de liquiditeit van de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen;
 - f. de kwaliteit van het financieel risicomanagement, het financieel beheer, de financiële aansturing en de financiële verantwoording van de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen;
 - g. de compensatie, waaronder mede is begrepen de naleving van artikel 48, alsmede artikel 49, eerste en tweede lid, dan wel van de artikelen 49, eerste lid, 25b, eerste lid, van de Mededingingswet, en de andere situaties waarin toegelaten instellingen of samenwerkingsvennootschappen meer compensatie zouden kunnen ontvangen dan hen toekomt.
- 3 Het toezicht omvat de volgende taken:
 - a. het risicogericht beoordelen van het beleid en beheer van de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen, en het aan hen doen toekomen van dat oordeel;
 - b. het risicogericht beoordelen van het functioneren van de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen in het algemeen en
 - c. het desgevraagd en uit eigen beweging informeren van Onze Minister over ontwikkelingen omtrent de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen die in het belang van het toezicht zijn, en het op grond daarvan doen van voorstellen.
- 4 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen aan de autoriteit andere onderwerpen en taken worden opgedragen in het kader van het toezicht op toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen.
- 5 Onze Minister verleent de autoriteit mandaat om de aanwijzingen te geven en de maatregelen te nemen, bedoeld in de artikel 48, achtste lid, 61d tot en met 61g, 104a, eerste lid, 105, eerste lid, en 120b.
- 6 Indien een college van burgemeester en wethouders Onze Minister of de autoriteit verzoekt maatregelen te nemen of te bevorderen waartoe hij of zij ingevolge deze afdeling bevoegd is, is hij of zij gehouden naar aanleiding van dat verzoek een besluit te nemen.

Artikel 61a

- 1 De autoriteit stelt jaarlijks een jaarwerkplan vast. Het jaarwerkplan heeft de goedkeuring van Onze Minister.
- 2 Onze Minister zendt het jaarwerkplan aan de beide kamers der Staten-Generaal.

Artikel 61b

- 1 De autoriteit oefent het toezicht onafhankelijk van de ontwikkeling en de uitvoering van het rijksbeleid op het terrein van de toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen uit.
- 2 De autoriteit bepaalt zelfstandig de gegevens en inlichtingen van toegelaten instellingen en de dochtermaatschappijen die voor de uitoefening van haar taken noodzakelijk zijn.
- 3 Onze Minister geeft geen aanwijzingen met betrekking tot de oordelen, bedoeld in artikel 61, derde lid.
- 4 De autoriteit maakt de oordelen, bedoeld in artikel 61, derde lid, onderdeel a, openbaar. De oordelen, bedoeld in artikel 61, derde lid, onderdeel b, worden aan Onze Minister aangeboden en door hem onverwijld en in ongewijzigde vorm, in voorkomend geval voorzien van zijn bevindingen, aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal gezonden of door de autoriteit zelf openbaar gemaakt.

Artikel 61c

De kosten die gemoeid zijn met de uitoefening van het toezicht en met de ingevolge de artikel 48, achtste lid, 61d tot en met 61h, 104a, eerste lid, 105, eerste lid, en 120b gegeven aanwijzingen en genomen maatregelen, komen, overeenkomstig bij algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften, voor rekening van de toegelaten instellingen.

Artikel 61d

- 1 Onze Minister kan in het belang van de volkshuisvesting een toegelaten instelling of een dochtermaatschappij een aanwijzing geven om een of meer handelingen te verrichten of na te laten. Een aanwijzing aan een toegelaten instelling kan betrekking hebben op werkzaamheden van een dochtermaatschappij of van een samenwerkingsvennootschap waarin zij volledig aansprakelijke vennote is, in welk geval zij er voor zorgdraagt dat de dochtermaatschappij of die vennootschap die aanwijzing naleeft. Een aanwijzing heeft geen betrekking op het plaatsen van opdrachten door de toegelaten instelling of haar dochtermaatschappij.
- 2 Een aanwijzing als bedoeld in het eerste lid omvat de gevolgen die Onze Minister verbindt aan het niet voldoen aan die aanwijzing.
- 3 Bij een besluit om een aanwijzing te geven, betreft Onze Minister de situatie van de volkshuisvesting in de gemeenten waar de betrokken toegelaten instelling of dochtermaatschappij feitelijk werkzaam is.
- 4 Alvorens een aanwijzing te geven kan Onze Minister, indien dit naar zijn oordeel wegens de aard van de voorgenomen aanwijzing noodzakelijk is, de colleges van burgemeester en wethouders van een of meer gemeenten in de gelegenheid stellen binnen een door hem te bepalen termijn hun zienswijze over die aanwijzing aan hem kenbaar te maken.

Artikel 61e

- 1 In een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d wordt een termijn gesteld binnen welke de toegelaten instelling of de dochtermaatschappij 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 of een dochtermaatschappij 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 of een dochtermaatschappij voor een door hem te bepalen tijdvak door hem aangegeven handelingen slechts verricht na goedkeuring van een of meer door hem aangewezen personen of instanties, dan wel na zijn goedkeuring. Een gemeente wordt niet als instantie als bedoeld in de eerste volzin aangewezen. Artikel 61d, eerste lid, tweede volzin, is ten aanzien van een samenwerkingsvennootschap als bedoeld in die volzin van overeenkomstige toepassing.
- 2 Onze Minister kan, indien een toegelaten instelling of een dochtermaatschappij 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. Die toegelaten instelling of dochtermaatschappij verleent die personen of instanties alle medewerking daarbij. Een gemeente wordt niet als instantie als bedoeld in dit lid aangewezen. Artikel 61d, eerste lid, tweede volzin, is ten aanzien van een samenwerkingsvennootschap als bedoeld in die volzin van overeenkomstige toepassing.
- 3 Onze Minister kan, indien een toegelaten instelling of een dochtermaatschappij niet binnen de in artikel 61e, eerste lid, bedoelde termijn voldoet aan een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d, die de verplichting inhoudt een reglement als bedoeld in artikel 55a, tweede lid, op te stellen of te wijzigen, bepalen dat een of meer door hem aangewezen personen of instanties dat reglement overeenkomstig

het bepaalde bij en krachtens artikel 55a opstellen of wijzigen. Het tweede lid, tweede en derde volzin, zijn van overeenkomstige toepassing. Artikel 61d, eerste lid, tweede volzin, is ten aanzien van een samenwerkingsvennootschap als bedoeld in die volzin van overeenkomstige toepassing.

- 4 Onze Minister geeft geen toepassing aan het tweede of derde lid dan nadat hij de betrokken toegelaten instelling of dochtermaatschappij 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 betrokken aanwijzing.

Artikel 61h

- 1 Indien een toegelaten instelling of een dochtermaatschappij 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 of dochtermaatschappij niet doeltreffender zou zijn, kan de rechtbank in het arrondissement waarin 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. Artikel 61d, eerste lid, tweede volzin, is ten aanzien van een samenwerkingsvennootschap als bedoeld in die volzin van overeenkomstige toepassing.
- 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 of dochtermaatschappij.
- 3 Een toegelaten instelling of een dochtermaatschappij die surseance van betaling heeft aangevraagd, aan welke surseance van betaling is verleend, van welke het faillissement is aangevraagd of die failliet is verklaard wordt niet onder bewind gesteld in de zin van dit artikel.

Artikel 61i

- 1 Bij een beslissing waarbij een toegelaten instelling of een dochtermaatschappij onder bewind wordt gesteld, benoemt de rechtbank een of meer bewindvoerders en regelt hij hun beloning. De beloning komt voor rekening van die toegelaten instelling of dochtermaatschappij.
- 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 betrokken toegelaten instelling of dochtermaatschappij 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 in het ressort waarin de betrokken toegelaten instelling of dochtermaatschappij 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 of de dochtermaatschappij, tenzij de rechtbank heeft bepaald dat een orgaan zijn bevoegdheden kan blijven uitoefenen. Zij doen voorts onverwijld aan de Kamer van Koophandel 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 betrokken toegelaten instelling of dochtermaatschappij 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 of de dochtermaatschappij 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 toegelaten instelling of de dochtermaatschappij 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 die toegelaten instelling of dochtermaatschappij 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 betrokken toegelaten instelling of dochtermaatschappij niet langer het belang van de volkshuisvesting ernstige schade berokkent en niet op korte termijn dat belang ernstige schade zal berokkenen, verzoekt hij de rechtbank het bewind op te heffen. Bij zijn besluit waarbij het bewind wordt opgeheven, ontslaat de rechtbank de bewindvoerders.

Artikel 61la

De Algemene Rekenkamer is bevoegd, voor zover zij dit nodig acht voor het uitoefenen van haar taak, bij alle toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen alle goederen, administraties, documenten, en andere informatiedragers op een door haar aan te geven wijze te onderzoeken. Het onderzoek bij een toegelaten instelling kan mede betrekking hebben op een samenwerkingsvennootschap waarin zij volledig aansprakelijke vennote is. Artikel 7.18, vijfde lid, van de Comptabiliteitswet 2016 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 61lb

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

Artikel 61lc

Onze Minister betreft bij het nemen van een besluit waartoe hij bij of krachtens deze wet bevoegd is, behalve de op grond van de bij of krachtens deze wet daarop betrekking hebbende voorschriften, de daarover uitgebrachte zienswijzen en adviezen en de uitkomsten van daarover gevoerd overleg. Onverminderd de in de eerste zin bedoelde voorschriften, kan hij bij die besluiten tevens het belang van de volkshuisvesting betrekken, indien dat naar zijn oordeel in het geding is.

Afdeling 6. Algemeenverbindendverklaring van overeenkomsten met of tussen toegelaten instellingen

Artikel 61m

- 1 Onze Minister kan, indien dat naar zijn oordeel in het belang van de volkshuisvesting is, op een met redenen omklede aanvraag een overeenkomst tussen toegelaten instellingen, onderling of met een of meer andere partijen, algemeen verbindend verklaren voor alle toegelaten instellingen.
- 2 Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat Onze Minister bij een besluit tot toepassing van het eerste lid artikelen van dit hoofdstuk of het bepaalde krachtens zodanige artikelen buiten werking kan stellen. In dat geval wordt tevens bepaald dat hij uitsluitend dat bepaalde buiten werking stelt in het onderwerp waarvan naar zijn oordeel, uit het oogpunt van het belang van de volkshuisvesting en de uitoefening van het toezicht, toereikend door de overeenkomst, bedoeld in het eerste lid, wordt voorzien.
- 3 Toepassing van het eerste lid leidt niet tot enige beperking voor Onze Minister om uitvoering en toepassing te geven aan zijn taken en bevoegdheden, bedoeld in dit hoofdstuk en de artikelen 93, 104a, 105 en 120b.

Artikel 61n

- 1 Een aanvraag om toepassing van artikel 61m, eerste lid, kan slechts worden ingediend door ten minste tweederde van de toegelaten instellingen, die gezamenlijk de eigendom hebben van ten minste tweederde van het aantal woongelegenheden dat in eigendom van toegelaten instellingen is. Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de bij de aanvraag over te leggen gegevens.
- 2 Op de voorbereiding van een besluit op de aanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In afwijking van artikel 3:15, eerste en tweede lid, van die wet kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.
- 3 Onze Minister kan aan een besluit tot toepassing van artikel 61m, eerste lid, voorschriften of beperkingen verbinden. Hij gaat daartoe in elk geval over, voor zover de in dat artikel bedoelde overeenkomst ten doel heeft beroep op de rechter omtrent het in die overeenkomst bepaalde uit te sluiten, of enig onderscheid te maken tussen toegelaten instellingen die partij zijn bij die overeenkomst en de overige toegelaten instellingen.
- 4 Een besluit tot toepassing van artikel 61m, eerste lid, heeft geen terugwerkende kracht. Het geldt voor een daarbij aangegeven termijn van ten hoogste vijf jaar.

Artikel 61o

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

- a. uit de in dat artikel bedoelde overeenkomst blijkt voor welke periode deze geldt, en

- b. voor elke toegelaten instelling door die toepassing komt vast te staan welke financiële of andere gevolgen voor haar daaruit voortvloeien.

Artikel 61p

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

- a. naar zijn oordeel het van kracht blijven van dat besluit het belang van de volkshuisvesting ernstige schade zou berokkenen;
 - b. de bij de aanvraag om toepassing van artikel 61m, eerste lid, verstrekte gegevens zodanig onjuist zijn of onvolledig blijken, dat daarop een andere beslissing zou zijn genomen, indien bij de beoordeling daarvan de juiste of volledige gegevens bekend waren geweest, of
 - c. voor Nederland verbindende internationale verplichtingen, of voorschriften met het oog op de nakoming daarvan, daartoe noodzaken.
- 2 Alvorens een besluit tot toepassing van artikel 61m, eerste lid, in te trekken op de grond, genoemd in het eerste lid, onderdeel a, stelt Onze Minister degenen die de aanvraag om die toepassing hebben gedaan, in de gelegenheid binnen een door hem te bepalen termijn hun zienswijze naar voren te brengen.
- 3 Op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in het eerste lid op een van de gronden, genoemd in onderdeel b of c van dat lid, is artikel 61n, tweede en derde lid, van overeenkomstige toepassing.
- 4 Een besluit tot intrekking van een besluit tot toepassing van artikel 61m, eerste lid, heeft geen terugwerkende kracht.

Artikel 61q

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

Afdeling 7. Overige bepalingen

Artikel 61s

De voordracht voor een krachtens hoofdstuk IIIA of 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.

Artikel 61t

- 1 Indien een spoedeisend belang vordert dat voorschriften worden gegeven met het oog op de nakoming van voor Nederland verbindende besluiten van de Raad van de Europese Unie, van het Europees Parlement en de Raad gezamenlijk of van de Europese Commissie inzake staatssteun of compensatie in de zin van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie aan toegelaten instellingen, en voor een juiste uitvoering van die voorschriften regeling bij wet of bij algemene maatregel van bestuur noodzakelijk is, kunnen die voorschriften tijdelijk bij ministeriële regeling worden gegeven.
- 2 Een ministeriële regeling als bedoeld in het eerste lid vervalt met ingang van de dag die een jaar ligt na de datum waarop zij in werking is getreden. Zij blijft na die dag van kracht, indien op die dag een voorstel van wet bij de Staten-Generaal is ingediend dat, of een algemene maatregel van bestuur in het Staatsblad is geplaatst die in regeling van het betrokken onderwerp voorziet. Na de indiening van een zodanig wetsvoorstel of de plaatsing in het Staatsblad van een zodanige algemene maatregel van bestuur vervalt zij op het tijdstip waarop dat wetsvoorstel wordt verworpen of, na tot wet te zijn verheven, in werking treedt, respectievelijk die algemene maatregel van bestuur wordt ingetrokken of in werking treedt.
- 3 De werkingsduur van een ministeriële regeling als bedoeld in het eerste lid kan eenmalig met ten hoogste een jaar worden verlengd. De tweede en derde volzin van het tweede lid zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 61u

- 1 Bij wijze van experiment kan, met inachtneming van internationaalrechtelijke verplichtingen, bij algemene maatregel van bestuur worden afgeweken van het bepaalde bij hoofdstukken IIIa en IV en bij ministeriële regeling van het bepaalde krachtens die hoofdstukken.
- 2 Aan het eerste lid kan uitsluitend toepassing worden gegeven indien het experiment tot doel heeft bij te dragen aan het belang van de volkshuisvesting dan wel, zonder afbreuk te doen aan het belang van de volkshuisvesting, aan het doelmatiger uitvoeren van deze wet.
- 3 Bij een algemene maatregel van bestuur of ministeriële regeling als bedoeld in het eerste lid worden regels gesteld over het experiment, waarbij in elk geval wordt bepaald:
- a. het doel van het experiment;
 - b. op welke wijze van welke in het eerste lid bedoelde voorschriften wordt afgeweken;
 - c. voor wie de afwijking geldt;
 - d. de duur van het experiment; en
 - e. op welke wijze en aan de hand van welke criteria de met het experiment beoogde effecten worden geëvalueerd.

- 4 Bij ministeriële regeling kunnen regels worden gesteld over de uitvoering van een in die regeling aangeduid experiment.
- 5 Een experiment als bedoeld in het eerste lid duurt ten hoogste vijf jaar. Voordat een experiment is afgelopen kan Onze Minister besluiten tot verlenging van ten hoogste twee jaar:
 - a. van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in het eerste lid, indien een voorstel van wet is ingediend bij de Staten-Generaal om het experiment om te zetten in een structurele wettelijke regeling, tot het tijdstip waarop het wetsvoorstel tot wet is verheven en in werking treedt;
 - b. van een ministeriële regeling als bedoeld in het eerste lid, tot het tijdstip waarop een gewenste omzetting van het experiment in een structurele algemene maatregel van bestuur in werking is getreden.
- 6 Onze Minister zendt uiterlijk negen maanden voor het einde van de werkingsduur van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in het eerste lid, aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van het experiment in de praktijk, evenals een standpunt over de voortzetting van die maatregel, anders dan als experiment.

Hoofdstuk V. Voorziening in de woningbehoefte

Afdeling 1. Onderzoek naar de volkshuisvesting

Artikel 62

- 1 Bij algemene maatregel van bestuur kan, ten einde gegevens te verkrijgen omtrent omvang en samenstelling van de woningvoorraad en omtrent gebruik en bezetting van woningen, worden bepaald dat een algemene woningtelling wordt gehouden. In die maatregel worden tijdstip, doel en inhoud van de woningtelling omschreven.
- 2 Bij of krachtens de in het eerste lid bedoelde algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften omtrent de woningtelling worden gegeven.
- 3 De colleges van burgemeester en wethouders verlenen hun medewerking aan de uitvoering van de in het eerste lid bedoelde algemene maatregel van bestuur.
- 4 Bij de in het eerste lid bedoelde algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de aan gemeenten uit 's Rijks kas toe te kennen vergoeding van ter zake gemaakte kosten.

Artikel 63

- 1 Bij koninklijk besluit kunnen colleges van burgemeester en wethouders worden verplicht, overeenkomstig bij dat besluit te geven voorschriften, een bijzonder onderzoek naar de staat van de volkshuisvesting in te stellen.
- 2 Aan gemeenten kunnen financiële middelen uit 's Rijks kas worden verstrekt ter bestrijding van de kosten, verbonden aan een onderzoek als bedoeld in het eerste lid.

Afdeling 2. Planning, programmering en verdeling

Artikel 64

Onze Minister verstrekt eenmaal per jaar aan de Staten-Generaal een verslag van de aard en het aantal van de woningen die in het jaar, voorafgaand aan het jaar waarin het verslag wordt aangeboden, zijn gebouwd.

Artikel 65

- 1 Het college van burgemeester en wethouders alsmede gedeputeerde staten verstrekken overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften informatie ten behoeve van de door Onze Minister ingevolge artikel 64 aan de Staten-Generaal te verstrekken gegevens.
- 2 Bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, worden in elk geval voorschriften gegeven omtrent de aard en omvang van de te verstrekken informatie, de instanties die, alvorens de informatie wordt verstrekt, moeten worden gehoord, alsmede de wijze waarop, het tijdstip waarop en de instantie waaraan de informatie moet worden verstrekt.

Artikel 66

[Vervallen per 01-01-1998]

Artikel 67

[Vervallen per 01-12-2000]

Artikel 68

[Vervallen per 01-12-2000]

Artikel 69

Een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 65, treedt niet eerder in werking dan twee maanden na de datum van uitgifte van het *Staatsblad* waarin hij is geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan de beide kamers der Staten-Generaal.

Afdeling 3. Instellingen werkzaam in het belang van de volkshuisvesting

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70a

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70b

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70c

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70d

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70e

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70f

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70g

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70h

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70i

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70j

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70k

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 70l

[Vervallen per 01-07-2015]

Afdeling 3A. Het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71a

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71b

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71c

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71d

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71e

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71f

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71g

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71h

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71i

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71j

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71k

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 71l

[Vervallen per 01-07-2015]

Artikel 72

[Vervallen per 04-02-2000]

Artikel 73

[Vervallen per 01-07-2015]

Afdeling 4. Voorzieningen in het belang van de volkshuisvesting vanwege de gemeente of de provincie**Artikel 74**

[Vervallen per 01-01-1998]

Artikel 75

- 1 Het college van burgemeester en wethouders kan, ingeval dit noodzakelijk is voor het naar behoren uitvoeren van deze wet, besluiten rechtstreeks van gemeentewege voorzieningen in het belang van de volkshuisvesting te treffen.
- 2 Indien ter uitvoering van het eerste lid van gemeentewege woongelegenheden worden gebouwd, geschiedt dit slechts, indien aannemelijk is, dat door het bouwen van woongelegenheden door toegelaten instellingen niet voldoende in de woningbehoefte zal worden voorzien.

Artikel 76

[Vervallen per 01-01-1998]

Artikel 77

[Vervallen per 01-01-1998]

Artikel 78

[Vervallen per 01-01-1998]

Artikel 79

[Vervallen per 01-01-1994]

Artikel 80

[Vervallen per 01-10-2012]

Afdeling 4a. Stedelijke vernieuwing

Artikel 80a

- 1 Het college van burgemeester en wethouders draagt zorg voor stedelijke vernieuwing en treft maatregelen in het belang daarvan.
- 2 Gedeputeerde staten dragen uitsluitend zorg voor de bevordering en ondersteuning van stedelijke vernieuwing, in het bijzonder indien zij in het kader daarvan financiële middelen verstrekken.
- 3 Onze Minister draagt zorg voor de bevordering en ondersteuning van stedelijke vernieuwing.

Afdeling 5. Verstrekking van geldelijke steun uit 's Rijks kas

Artikel 81

- 1 Uit 's Rijks kas kunnen aan gemeenten of provincies financiële middelen worden verstrekt voor activiteiten die passen in het rijksbeleid met betrekking tot het bouwen, het wonen en de woonomgeving.
- 2 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent het verstrekken van financiële middelen, bedoeld in het eerste lid.
- 3 Bij de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het tweede lid, kunnen voorschriften worden gegeven omtrent het door provincies overdragen van krachtens het tweede lid aan hen toegekende bevoegdheden en verplichtingen aan een gemeente. De voorschriften betreffen in elk geval:
 - a. het geval waarin een provincie bevoegdheden en verplichtingen al dan niet dient over te dragen;
 - b. de wijze waarop in geval van overdracht verantwoording aan Onze Minister wordt afgelegd.
- 4 Bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het tweede lid, kan worden bepaald dat de gemeenteraad of provinciale staten voorschriften geeft of geven omtrent het door het college van burgemeester en wethouders, of gedeputeerde staten verstrekken van subsidie ten laste van de uit 's Rijks kas aan hen verstrekte financiële middelen voor de activiteiten, bedoeld in het eerste lid.
- 5 Bij algemene maatregel van bestuur kunnen ter bevordering van eenheid in de voorschriften, bedoeld in het vierde lid, regelen worden gegeven omtrent de inhoud van die voorschriften.
- 6 De gemeenteraad of provinciale staten brengen de door hen gegeven voorschriften, bedoeld in het vierde lid, binnen zes maanden na het van kracht worden van de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het vijfde lid, in overeenstemming met de bij die algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften.

Artikel 82

[Vervallen per 01-07-2013]

Artikel 83

Een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in [artikel 81](#), treedt niet eerder in werking dan twee maanden na de datum van uitgifte van het *Staatsblad* waarin hij is geplaatst. Van de plaatsing wordt onverwijld mededeling gedaan aan de beide kamers der Staten-Generaal.

Artikel 84

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent het door het college van burgemeester en wethouders, gedeputeerde staten en het dagelijks bestuur van een samenwerkingsverband van gemeenten verstrekken van voor het verstrekken van financiële middelen van belang zijnde gegevens. De financiële gevolgen van het verstrekken van die gegevens worden niet gecompenseerd.

Artikel 85

[Vervallen per 01-01-1998]

Artikel 86

Gegevens betreffende de door het Rijk verstrekte financiële middelen en subsidie worden jaarlijks op een door Onze Minister te bepalen wijze bekend gemaakt.

Artikel 87

Onze Minister kan volgens bij ministeriële regeling gegeven voorschriften geldelijke steun verlenen voor doeleinden, de volkshuisvesting betreffende, voor zover het geldelijke steun betreft welke onmiddellijk voorafgaand aan 22 december 2000 in een ministeriële regeling was geregeld, die met ingang van die datum is komen te berusten op de algemene maatregel van bestuur, vastgesteld krachtens artikel 9, eerste lid, van de Invoeringswet Wet stedelijke vernieuwing zoals die wet onmiddellijk voorafgaand aan haar intrekking luidde.

Artikel 88

[Vervallen per 13-06-2008]

Hoofdstuk VI. Bestuursrechtelijke handhaving

Artikel 89

[Vervallen per 21-02-1997]

Artikel 90

[Vervallen per 21-02-1997]

Artikel 91

[Vervallen per 21-02-1997]

Artikel 92

- 1 Onze Minister draagt zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk II.
- 2 Onze Minister is bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang ter handhaving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk II.
- 3 Het college van burgemeester en wethouders draagt zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk III. Hierbij is artikel 18.4a van de Omgevingswet van toepassing.
- 4 De toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw, bedoeld in artikel 7ak, eerste lid, is bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang ter handhaving van de artikelen 7ac tot en met 7ah.

Artikel 92a

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 93

- 1 Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens hoofdstuk III bepaalde zijn belast de bij besluit van het college van burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.
- 2 Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de hoofdstukken IIIA en IV bepaalde zijn belast de bij besluit van Onze Minister aangewezen bij de autoriteit werkzame ambtenaren.
- 3 Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de hoofdstukken II en V tot en met IX bepaalde zijn belast de bij besluit van Onze Minister aangewezen ambtenaren.
- 4 In afwijking van het derde lid zijn met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 7ac en 7ah belast de bij besluit van de toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw, bedoeld in artikel 7ak, eerste lid, aangewezen ambtenaren die deel uitmaken van het personeel, bedoeld in artikel 7am.
- 5 Van een besluit als bedoeld in het tweede tot en met vierde lid wordt mededeling gedaan door plaatsing in de Staatscourant.
- 6 De ambtenaren die zijn belast met het toezicht op de naleving ter zake van het bepaalde bij of krachtens de hoofdstukken II en III, met uitzondering van de ambtenaren, bedoeld in het vierde lid, zijn bevoegd, met medeneming van de benodigde apparatuur, een woning te betreden zonder toestemming van de bewoner.

Artikel 93a

- 1 De toezichthoudende ambtenaren, bedoeld in artikel 93, derde lid, zijn in afwijking van artikel 5:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, bevoegd met medeneming van de benodigde apparatuur een woning te betreden zonder toestemming van de bewoner ten behoeve van de uitoefening van de bevoegdheden, bedoeld in artikel 14, vierde lid, onderdelen a, d en e, van verordening (EU) 2019/1020 met betrekking tot bouwproducten.
- 2 Voor het uitoefenen van de bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid, is een voorafgaande machtiging vereist van de rechter-commissaris. In het verzoek om afgifte van een machtiging worden de proportionaliteit en subsidiariteit van het verzoek gemotiveerd. De rechter-commissaris kan het openbaar ministerie horen alvorens te beslissen. Artikel 171 van het Wetboek van Strafvordering is van overeenkomstige toepassing.
- 3 Tegen de beslissing van de rechter-commissaris, bedoeld in het tweede lid, staat voor zover het verzoek om een machtiging niet is toegewezen, voor Onze Minister binnen veertien dagen beroep open bij de rechtbank, sector strafrecht.
- 4 De artikelen 2 en 3 van de Algemene wet op het binnentreden zijn niet van toepassing.

Artikel 93b

- 1 De toezichthoudende ambtenaren, bedoeld in artikel 93, derde lid, zijn bevoegd om, ter uitvoering van verordening (EU) 2019/1020, onder verstrekking van onjuiste of onvolledige gegevens met betrekking tot hun identiteit en hoedanigheid, bouwproducten te verkrijgen en de hieraan gerelateerde handelingen te verrichten voor zover dat voor de vervulling van hun taak noodzakelijk is. Artikel 5:12, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.
- 2 De ambtenaar die gebruik heeft gemaakt van de bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid, maakt daarvan een schriftelijk verslag op waarin hij vermeldt:
 - a. zijn naam of nummer en hoedanigheid;
 - b. de motivering van de noodzaak tot uitoefening van de bevoegdheid;
 - c. de voorschriften op de naleving waarvan wordt toegezien;
 - d. het adres, waaronder indien van toepassing, het elektronische adres, waar het bouwproduct is verkregen en, voor zover bekend, de omschrijving van de betrokken marktdeelnemer;
 - e. de onjuiste of onvolledige gegevens die bij de handelingen ten behoeve van het verkrijgen van het bouwproduct zijn verstrekt;
 - f. de wijze waarop en het tijdvak waarin de handelingen hebben plaatsgevonden;
 - g. hetgeen tijdens het onderzoek van het bouwproduct is verricht, gebleken en overigens is voorgevallen.

Artikel 93c

- 1 Ter uitvoering van verordening (EU) 2019/1020 kan Onze Minister, indien er geen andere doeltreffende middelen voorhanden zijn om een ernstig risico als bedoeld in artikel 3, onderdeel 20, van verordening (EU) 2019/1020, gevormd door een bouwproduct, weg te nemen, een zelfstandige last opleggen aan degene die daartoe in staat is, om inhoud te verwijderen van of de toegang te beperken tot een online interface of opdracht te geven tot de duidelijke weergave van een waarschuwing voor eindgebruikers wanneer zij zich toegang verschaffen tot een online interface.
- 2 Indien niet binnen de daarvoor gestelde termijn aan een last als bedoeld in het eerste lid is voldaan, kan Onze Minister een zelfstandige last opleggen aan een aanbieder van diensten van de informatiemaatschappij om alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd om de toegang tot een online interface te beperken, onder meer door een daarvoor in aanmerking komende derde te verzoeken dergelijke maatregelen uit te voeren.
- 3 Degene tot wie een zelfstandige last als bedoeld in het eerste of tweede lid is gericht, handelt overeenkomstig die last.
- 4 Op grond van het eerste of tweede lid kan geen zelfstandige last worden opgelegd die leidt tot het blokkeren of filteren van internetverkeer.
- 5 Voor een zelfstandige last als bedoeld in het eerste of tweede lid is voorafgaande machtiging vereist van de rechter-commissaris. In het verzoek om afgifte van een machtiging worden de proportionaliteit en subsidiariteit van het verzoek gemotiveerd. De rechter-commissaris kan het openbaar ministerie horen alvorens te beslissen. Artikel 171 van het Wetboek van Strafvordering is van overeenkomstige toepassing.
- 6 Tegen de beslissing van de rechter-commissaris, bedoeld in het vijfde lid, staat voor zover het verzoek om een machtiging niet is toegewezen, voor Onze Minister binnen veertien dagen beroep open bij de rechtbank, sector strafrecht.
- 7 Onze Minister maakt de machtiging van de rechter-commissaris gelijktijdig met de zelfstandige last, bedoeld in het eerste of tweede lid, bekend.
- 8 Onze Minister kan een last onder dwangsom opleggen aan degene die handelt in strijd met het derde lid.

Artikel 93d

Titel 5.2 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing voor zover een toezichthoudende ambtenaar, bedoeld in artikel 93, derde lid, bijstand verleent aan een markttoezichtautoriteit als bedoeld in artikel 3, onderdeel 4, van verordening (EU) 2019/1020 uit een andere lidstaat van de Europese Unie op grond van artikel 22 of artikel 23 van die verordening.

Artikel 94

[Vervallen per 01-10-2010]

Artikel 95

- 1 Tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking zendt het college van burgemeester en wethouders aan de inspecteur een afschrift van elke verordening, elk besluit of elk aan de raad overlegd verslag, de volkshuisvesting betreffende. De financiële gevolgen van het zenden van die afschriften worden niet gecompenseerd.
- 2 Het college van burgemeester en wethouders geeft aan de inspecteur alle door deze verlangde inlichtingen omtrent de naleving van de wetten en de krachtens die wetten gegeven voorschriften op het gebied van de volkshuisvesting.

Artikel 96

[Vervallen per 14-04-2016]

Artikel 97

[Vervallen per 01-10-2010]

Artikel 98

[Vervallen per 25-02-2005]

Artikel 99

[Vervallen per 25-02-2005]

Artikel 100

[Vervallen per 01-10-2010]

Artikel 100a

[Vervallen per 01-10-2010]

Artikel 100aa

[Vervallen per 01-10-2010]

Artikel 100ab

[Vervallen per 01-10-2010]

Artikel 100b

[Vervallen per 01-10-2010]

Artikel 100ba

[Vervallen per 01-10-2010]

Artikel 100c

[Vervallen per 01-10-2010]

Artikel 100d

[Vervallen per 01-10-2010]

Artikel 100e

[Vervallen per 01-10-2010]

Hoofdstuk VII. Voorzieningen in geval van buitengewone omstandigheden

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 101

[Vervallen per 01-01-2024]

Hoofdstuk VIII. Dwang- en strafbepalingen**Artikel 104**

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 104a

- 1 Onze Minister kan een toegelaten instelling aan welke compensatie niet volledig toekomt, verplichten tot betaling van een geldsom ten laste van die compensatie. Artikel 61d, eerste lid, tweede volzin, is ten aanzien van een samenwerkingsvennootschap als bedoeld in die volzin van overeenkomstige toepassing.
- 2 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van het eerste lid, waarbij gevallen kunnen worden aangewezen waarin Onze Minister een toegelaten instelling aan welke compensatie niet volledig toekomt, verplicht tot betaling van een geldsom ten laste van die compensatie.

Artikel 105

- 1 Onze Minister kan een last onder dwangsom of een bestuurlijke boete opleggen aan een toegelaten instelling of een dochtermaatschappij:
 - a. ter handhaving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk IIIA of IV;
 - b. ter handhaving van een aanwijzing als bedoeld in artikel 61d of van een maatregel als bedoeld in artikel 48, achtste lid, 61g, eerste, tweede of derde lid, of 104a, eerste lid, of
 - c. naar aanleiding van een plan als bedoeld in artikel 29, tweede lid, tweede volzin, of 57, eerste lid, onderdeel a, dan wel indien de toegelaten instelling een zodanig plan niet verstrekt.
- 2 Artikel 61d, eerste lid, tweede volzin, is ten aanzien van een samenwerkingsvennootschap als bedoeld in die volzin van overeenkomstige toepassing.
- 3 De bestuurlijke boete bedraagt ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 105a

[Vervallen per 01-01-2015]

Artikel 106

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 107

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 108

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 109

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 110

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 111

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 112

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 113

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 114

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 115

[Vervallen per 01-04-2007]

Hoofdstuk IX. Slot- en overgangsbepalingen**Artikel 116**

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 117

[Vervallen per 01-01-1994]

Artikel 118

Indien de bekendmaking van beschikkingen op grond van deze wet niet kan geschieden op de wijze als voorzien in artikel 3:41, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, geschiedt zij door openbare bekendmaking op het perceel waarop de beschikking betrekking heeft.

Artikel 118a

- 1 Onze Minister kan in een bepaald geval van het bij of krachtens hoofdstuk IIIa en IV bepaalde afwijken of afwijking daarvan toestaan als strikte toepassing ervan naar zijn oordeel zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard of naar zijn oordeel het belang van de volkshuisvesting minder is gediend met die strikte toepassing.
- 2 Onze Minister zendt jaarlijks een verslag aan de beide kamers der Staten-Generaal inzake het gebruik van de bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 119

- 1 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven ter uitvoering van de Verordening (EU) nr. 305/2011 van het Europees Parlement en de Raad van 9 maart 2011 tot vaststelling van geharmoniseerde voorwaarden voor het verhandelen van bouwproducten en tot intrekking van Richtlijn 89/106/EEG van de Raad (PbEU 2011, L 88).
- 2 Gedragingen in strijd met voorschriften als bedoeld in het eerste lid zijn verboden.

Artikel 119a

- 1 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven ter uitvoering van verordening (EU) 2019/1020.
- 2 Gedragingen in strijd met voorschriften als bedoeld in het eerste lid zijn verboden.

Artikel 120

- 1 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven met het oog op de nakoming van voor Nederland verbindende internationale verplichtingen die betrekking hebben op of samenhangen met onderwerpen waarin bij of krachtens deze wet is voorzien.
- 2 Gedragingen in strijd met voorschriften als bedoeld in het eerste lid zijn verboden.

Artikel 120bis

Onze Minister draagt er zorg voor dat een bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 120, eerste lid, aan te vragen energieprestatiecertificaat als bedoeld in artikel 2 van de Richtlijn 2010/31 /EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (PbEU 2010, L 153), ook digitaal, al dan niet met ondersteuning door een energieadviseur op afstand, kan worden aangevraagd.

Artikel 120a

- 1 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat Onze Minister bij wege van experiment tijdelijk van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur gegeven voorschriften, niet

2 gebaseerd op hoofdstukken IIIa en IV, kan afwijken of een zodanige afwijking kan toestaan. Indien toepassing wordt gegeven aan het eerste lid, wordt in ieder geval bepaald:

- a. de wijze waarop tot een keuze voor experimenten als bedoeld in het eerste lid wordt gekomen;
- b. de ten hoogste toegestane tijdsduur van een afwijking als bedoeld in het eerste lid en
- c. de wijze waarop tot de vaststelling wordt gekomen of een experiment als bedoeld in het eerste lid zodanig geslaagd is, dat het wettelijk voorschrift waarvan bij wege van dat experiment is afgeweken zou moeten worden gewijzigd.

Artikel 120b

- 1 Onze Minister kan een last onder bestuursdwang of een bestuurlijke boete opleggen ter zake van een overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 119, tweede lid, artikel 119a, tweede lid, en artikel 120, tweede lid.
- 2 Voor een overtreding, begaan door een natuurlijke persoon, bedraagt de bestuurlijke boete ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de eerste categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht. Ten aanzien van een overtreding, begaan door een rechtspersoon, is artikel 105, derde lid, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 121

De bevoegdheid, de gemeenteraad toekomende overeenkomstig artikel 149 van de Gemeentewet, wordt niet uitgeoefend ten aanzien van de onderwerpen waarin is voorzien bij of krachtens de algemene maatregelen van bestuur, bedoeld in hoofdstuk IV, voor zover die algemene maatregelen van bestuur betrekking hebben op toegelaten instellingen.

Artikel 122

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 123

[Vervallen per 01-04-2007]

Artikel 124

[Red: Wijzigt de Woningwet 1962.]

Artikel 125

De intrekking van de Woningwet van 12 juli 1962 heeft geen gevolgen voor de geldigheid van de krachtens die wet bij koninklijk besluit dan wel door Onze Minister gegeven voorschriften, tenzij krachtens deze wet anders is bepaald.

Artikel 126

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 127

- 1 Aanschrijvingen die op grond van de Woningwet van 12 juli 1962 zijn uitgevaardigd en waartegen geen beroep meer kan worden ingesteld, gelden als aanschrijvingen als bedoeld in deze wet.
- 2 Aanschrijvingen die op grond van de Woningwet van 12 juli 1962 zijn uitgevaardigd en waartegen nog beroep kan worden ingesteld dan wel beroep is ingesteld, worden afgedaan overeenkomstig genoemde wet en gelden als aanschrijvingen als bedoeld in deze wet.

Artikel 128

- 1 Besluiten tot onbewoonbaarverklaring die op grond van de Woningwet van 12 juli 1962 zijn genomen en waartegen geen beroep meer kan worden ingesteld, gelden als beslissingen tot onbewoonbaarverklaring als bedoeld in deze wet.
- 2 Besluiten tot onbewoonbaarverklaring die op grond van de Woningwet van 12 juli 1962 zijn genomen en waartegen nog beroep kan worden ingesteld dan wel beroep is ingesteld, worden afgedaan overeenkomstig genoemde wet en gelden als beslissingen tot onbewoonbaarverklaring als bedoeld in deze wet.

Artikel 129

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 130

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 130a

Een toestemming verleend door Onze Minister op basis van artikel 45a van deze wet, zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van artikel I, onderdeel E, van de Wijziging van de Woningwet in verband met het tijdelijk uitbreiden van het werkgebied van toegelaten instellingen met het oog op het huisvesten van vergunninghouders, blijft onder de voorwaarden waaronder deze destijds is verleend gelden tot het moment dat de duur waarvoor deze is verleend is verlopen. Het bepaalde bij en krachtens artikel 45a blijft op de toestemming van Onze Minister van toepassing.

Artikel 131

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 132

Overtredingen van bij of krachtens de Woningwet van 12 juli 1962 gegeven voorschriften worden afgedaan overeenkomstig genoemde wet.

Artikel 133

[Vervallen per 01-01-2024]

Artikel 134*

De toegelaten instellingen brengen hun statuten uiterlijk voor 1 januari 2019 in overeenstemming met de Woningwet, zoals gewijzigd door de Veegwet Wonen.

Artikel 134

- 1** In dit artikel wordt verstaan onder toegelaten instelling: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die op 1 juli 2015 als zodanig bestond.
- 2** Het bepaalde bij en krachtens deze wet omtrent verbonden ondernemingen heeft, onverminderd artikel 21a, geen gevolgen voor een verbonden onderneming die geen dochtermaatschappij is en die is voortgekomen uit een afsplitsing als bedoeld in artikel 334a lid 3 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, waarbij een toegelaten instelling is betrokken en die heeft plaatsgevonden voor 1 juli 2015, indien die afsplitsing:
 - a.** ten doel had om een situatie die strijdig was met artikel 70, eerste lid, van deze wet zoals die luidde op 30 juni 2015, en die tot die afsplitsing was toegestaan, op te heffen, en
 - b.** is goedgekeurd door Onze Minister.
- 3** Het bepaalde bij en krachtens artikel 21c, eerste lid, heeft geen gevolgen voor de transacties die door toegelaten instellingen voor 1 juli 2015 zijn aangegaan met financiële instellingen die niet behoren tot een categorie als bedoeld in artikel 21c, eerste lid, voor het doen bouwen of verwerven van onroerende zaken en onroerende en infrastructurele aanhorigheden. Voor de toepassing van artikel 21c, tweede lid, tweede volzin, worden de in de eerste volzin bedoelde transacties mede in aanmerking genomen.
- 4** Het bepaalde bij en krachtens de artikelen 25 en 30 heeft geen gevolgen voor de benoeming of aanwijzing van personen tot bestuurder van een toegelaten instelling of tot lid van een orgaan van een toegelaten instelling waaraan het toezicht op het bestuur is opgedragen, die voor 1 juli 2015 heeft plaatsgevonden.
- 5** Het bepaalde bij en krachtens artikel 45 heeft geen gevolgen voor het toegestaan zijn van werkzaamheden van toegelaten instellingen en van met hen in de zin van artikel 1, tweede lid, van die wet verbonden ondernemingen, waarmee voor 1 juli 2015 een aanvang is gemaakt, of met betrekking tot welke uit schriftelijke, uitsluitend op die werkzaamheden betrekking hebbende, stukken blijkt dat die aanvang werd beoogd, en die voor 1 juli 2015 waren toegestaan of zijn goedgekeurd ingevolge het bepaalde bij en krachtens deze wet zoals die voor 1 juli 2015 luidde of blijkens enig daaromtrent door of vanwege Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Onze Minister voor Wonen, Wijken en Integratie, Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties dan wel Onze Minister genomen besluit of enige daaromtrent door of vanwege een van die ministers gedane mededeling.
- 6** Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van het tweede en vijfde lid.

Artikel 135

In wettelijke procedures en rechtsgedingen waarbij het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71 van deze wet zoals die laatstelijk luidde voor 1 juli 2015, is betrokken, treedt met ingang van 1 juli 2015 Onze Minister in de plaats van dit fonds.

Artikel 136

[Red: Wijzigt deze wet.]

Artikel 137

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 138

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 139

[Vervallen per 01-03-1999]

Artikel 140

De Wet van 11 maart 1978, houdende wijziging van de Woningwet inzake aanschrijving tot verbetering van woningen (*Stb.* 143) wordt ingetrokken.

Artikel 141

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 142

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 143

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 144

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 145

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 146

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 147

De Wet geldelijke steun woonwagens (*Stb.* 1986, 264) wordt ingetrokken.

Artikel 148

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 149

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 150

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 151

[Red: Bevat wijzigingen in andere regelgeving.]

Artikel 152

Waar in voorschriften, gegeven bij of krachtens een andere wet dan de in de artikelen 149 tot en met 151 genoemde, wordt verwezen naar een artikel in de Woningwet van 12 juli 1962, wordt deze verwijzing geacht te zijn geschied naar de overeenkomstige bepalingen in deze wet.

Artikel 152b

Onze Minister zendt uiterlijk 1 oktober 2024 aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van de krachtens artikel 3, tweede en derde lid, gestelde regels.

Artikel 153

- 1 De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden gesteld.
 - 2 Bij het in het eerste lid bedoelde besluit kan, voor zover dat besluit voorziet in gedeeltelijke inwerkingtreding van deze wet, in afwijking in zoverre van artikel 124 worden bepaald dat verschillende artikelen of onderdelen van artikelen van de Woningwet van 12 juli 1962 van kracht blijven.
 - 3 Indien toepassing wordt gegeven aan het eerste of tweede lid, kan in hetgeen met het oog op het in werking treden dan wel in stand blijven van de desbetreffende artikelen of onderdelen daarvan regeling behoeft, worden voorzien bij algemene maatregel van bestuur.
 - 4 De Woningwet van 12 juli 1962 wordt vanaf het tijdstip van gehele of gedeeltelijke inwerkingtreding van deze wet aangehaald als Woningwet 1962.
 - 5 Deze wet kan worden aangehaald als Woningwet.
- Origineel slotformulier en ondertekening