WIJ WILLEM ALEXANDER,
BIJ DE GRATIE GODS,
KONING DER NEDERLANDEN,
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Besluit van xx-xx-2016, houdende wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 in verband met het stellen van nadere regels over het verlenen van toestemming voor het verrichten van de werkzaamheden, bedoeld in artikel 45a, eerste lid, van de Woningwet

Op de voordracht van Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst van ….;
Gelet op artikel 45a, vierde lid, van de Woningwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van ….);

Gezien het nader rapport van Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst;

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 wordt als volgt gewijzigd:

A

Na artikel 53 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 2a Werkzaamheden ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders

Artikel 53a

In deze afdeling wordt verstaan onder aanvrager: de toegelaten instelling, de met haar verbonden onderneming van welke zij enig aandeelhoudster is en de samenwerkingsvennootschap die Onze Minister om toestemming verzoekt om de in artikel 45a, eerste lid, van de wet bedoelde werkzaamheden te verrichten.

Artikel 53b

1. Onze Minister verleent de aanvrager toestemming voor het uitvoeren van werkzaamheden, bedoeld in artikel 45a, eerste lid, van de wet indien:
    a. de werkzaamheden uitsluitend behoren tot de diensten van algemeen economisch belang;
    b. de in artikel 53d bedoelde schriftelijke verklaring is afgegeven;
    c. de ontwerpovereenkomst tussen de aanvrager en degene in wiens opdracht hij de werkzaamheden wenst te verrichten voldoet aan de bij ministeriële regeling daaraan te stellen voorwaarden, en;
    d. de werkzaamheden, bedoeld in artikel 45a, eerste lid, onderdeel b, van de wet, die zijn gericht op het geschikt maken van het gebouw voor

bewoning, een investering van ten hoogste € 10.000,- per beoogde verhuureenheid vergen.

2. Bij de aanvraag verstrekt de aanvrager:
    a. de in het eerste lid, onder c, bedoelde ontwerpovereenkomst, en;
    b. de verklaring, bedoeld in artikel 53d.
3. Onze Minister geeft geen toestemming indien naar zijn oordeel de aan het verrichten van de werkzaamheden verbonden financiële risico's of de financiële positie van de toegelaten instelling zodanig zijn, dat het onverantwoord is dat de aanvrager deze uitvoert.
4. Het bedrag, genoemd in het eerste lid, onderdeel d, wordt jaarlijks met ingang van 1 januari bij ministeriële regeling gewijzigd voor zover de ontwikkeling van het prijscijferindex voor de bouwkosten daar aanleiding toe geeft.

Artikel 53c

1. De aanvrager verhuurt bij aanvang van de verhuur van de woongelegenheden, ten aanzien waarvan hij de werkzaamheden verricht, ten minste de helft van de woongelegenheden aan vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet 2014.
2. Nadien verhuurt de aanvrager eveneens ten minste de helft van de woongelegenheden aan vergunninghouders, tenzij het college van de gemeente, op wier grondgebied die woongelegenheid zich bevindt, schriftelijk verklaart dat het dat niet nodig acht om te voldoen aan de taakstelling, bedoeld in dat artikel.
3. De aanvrager verricht ten aanzien van de gebouwen of woongelegenheden waar de toestemming betrekking op heeft, uitsluitend werkzaamheden die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang.

Artikel 53d

1. Het college van de gemeente op wier grondgebied de woongelegenheid, de aanhorigheid of het gebouw waar de werkzaamheden betrekking op hebben, zich bevindt, legt de in artikel 53b, eerste lid, onder b, bedoelde schriftelijke verklaring af indien en in dat geval inhoudende dat:
    a. zij ermee instemt dat de werkzaamheden door de aanvrager worden uitgevoerd, en;
    b. het uitvoeren van de werkzaamheden noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de voor de gemeente geldende taakstelling, bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet 2014.
2. Indien een toegelaten instelling of een samenwerkingsvennootschap om toestemming verzoekt, houdt de verklaring tevens in dat artikel 53e is toegepast.
3. Voor de verklaring maakt het college gebruik van een bij ministeriële regeling vastgesteld formulier.

Artikel 53e

1. Indien de aanvraag betrekking heeft op een toegelaten instelling of een samenwerkingsvennootschap, geeft het college de verklaring, bedoeld in artikel 53d, eerste lid, eerst nadat zij het voornemen tot het uitvoeren van

de werkzaamheden als bedoeld in artikel 45a van de wet gedurende twee weken langs elektronische weg algemeen bekend heeft gemaakt.

2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
    a. de naam en contactgegevens van de degene in wiens opdracht de werkzaamheden worden uitgevoerd;
    b. de aanvang en looptijd van de opdracht;
    c. een omschrijving van de woongelegenheid en de aanhorighedenwaar de werkzaamheden worden uitgevoerd, en;
    d. de wijze waarop en de toestand waarin de woongelegenheid en de aanhorigheden na afloop van de werkzaamheden dienen te worden opgeleverd.

Artikel 53f

Onze Minister kan de verleende toestemming tussentijds intrekken indien tijdens de looptijd van de opdracht blijkt dat:

a. niet of niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden, gesteld in artikel 53b, eerste lid;
b. de aanvrager niet of niet langer voldoet aan de eisen die artikel 53c aan de werkzaamheden stelt, of;
c. de aan het verrichten van de werkzaamheden verbonden financiële risico's of de financiële positie van de aanvrager tijdens de looptijd van de werkzaamheden zodanig zijn geworden dat het niet langer verantwoord is dat de aanvrager deze uitvoert.

B

Afdeling 2a vervalt.

ARTIKEL II

1. Artikel I, onderdeel A, treedt in werking op het tijdstip waarop artikel I, onderdeel C, van de Wet tot wijziging van de Woningwet in verband met het tijdelijk uitbreiden van het werkgebied van toegelaten instellingen met het oog op het huisvesten van vergunninghouders (Kamerstukken 34403) in werking treedt.
2. Artikel I, onderdeel B, treedt in werking op het tijdstip waarop artikel I, onderdeel E, van de Wet tot wijziging van de Woningwet in verband met het tijdelijk uitbreiden van het werkgebied van toegelaten instellingen met het oog op het huisvesten van vergunninghouders (Kamerstukken 34403) in werking treedt.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok