

Vergaderjaar 2018–2019

35 036

Wijziging van de Huisvestingswet 2014 ter verduidelijking van woonruimteverdeling van middenhuurwoningen en van de Woningwet ter vereenvoudiging van de goedkeuringsprocedure voor werkzaamheden die niet behoren tot diensten van algemeen economisch belang (Wet maatregelen middenhuur)

A

GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET

2 april 2019

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben dat het wenselijk is voor het stimuleren van investeringen in woningen met een middenhuur de goedkeuringsprocedure voor toegelaten instellingen inzake werkzaamheden die niet behoren tot diensten van algemeen economisch belang te vereenvoudigen en te verduidelijken dat de toewijzing van woningen met een middenhuur kan plaatsvinden op basis van de Huisvestingswet 2014;

Zo is het dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De Huisvestingswet 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 2, eerste en tweede lid, wordt «schaarste aan goedkope woonruimte» telkens vervangen door «schaarste aan woonruimte».

B

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel a, wordt «goedkope woonruimte» vervangen door «woonruimte».

2. In het tweede lid wordt «voor verkoop bestemde goedkope woonruimte» vervangen door «voor verkoop bestemde woonruimte».

C

In artikel 7, eerste lid, wordt «categorieën goedkope woonruimte» vervangen door «categorieën woonruimte».

ARTIKEL II

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 21c, tweede lid, wordt «een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen percentage van de overeenkomstig de artikelen 17 en 18 van de Wet waardering onroerende zaken aan de onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van de toegelaten instelling toegekende waarde, vastgesteld overeenkomstig artikel 22, eerste lid, van die wet» vervangen door «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».

B

Artikel 44c komt te luiden:

Artikel 44c

1. Voorgenomen werkzaamheden van een toegelaten instelling of samenwerkingsvennootschap met betrekking tot 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, onderdeel g, die niet behoren tot diensten van algemeen economisch belang zijn, behoudens in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, aan goedkeuring van Onze Minister onderworpen. De toegelaten instelling doet hiertoe een verzoek bij Onze Minister.

2. Onze Minister onthoudt zijn goedkeuring aan het verzoek, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval, indien naar zijn oordeel:

a. de voorgenomen werkzaamheden niet noodzakelijk zijn ter uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente waarin deze werkzaamheden zullen plaatsvinden;

b. niet is nagegaan welke anderen dan toegelaten instellingen of samenwerkingsvennootschappen de voorgenomen werkzaamheden wensen te verrichten; of

c. de toegelaten instelling of samenwerkingsvennootschap onvoldoende vermogen beschikbaar heeft om de verplichtingen die volgen uit de werkzaamheden te kunnen opvangen.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gesteld over welke bescheiden bij het verzoek, bedoeld in het eerste lid, worden overgelegd, de wijze waarop deze bescheiden worden overlegd en de gronden waarop Onze Minister zijn goedkeuring aan het verzoek kan onthouden.

Ba

Na artikel 44c wordt een artikel ingevoegd, luidende:

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 indexerende 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.

C

In artikel 53, vierde lid, onderdeel d, wordt «een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen percentage van de overeenkomstig de artikelen 17 en 18 van de Wet waardering onroerende zaken aan de onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden van die toegelaten instelling toegekende waarde, vastgesteld overeenkomstig artikel 22, eerste lid, van die wet» vervangen door «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 IIA

Na artikel 8f van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 8g

De huurcommissie kan de verhuurderbijdrage invorderen bij dwangbevel.

ARTIKEL III

De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Lasten en bevelen, dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,