

MEMO



AAN Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

VAN mr. E.A. van de Kuilen
advocaat
TELEFOON +31 88 2535977
FAX +31 88 2536006
E-MAIL evandekuilen@akd.nl

DATUM 26 juni 2019

ONDERWERP Internetconsultatie Ontwerpbesluit wijziging BTIV markttoets en erfpacht

Geachte mevrouw Ollongren,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om te reageren op het ontwerpbesluit.

Allereerst de uitzondering voor herstructureringswerkzaamheden die plaatsvinden op eigen grond of op in erfpacht uitgegeven grond. Het BTIV wordt per 1 juli aanstaande gewijzigd. De tekst van artikel 41 lid 2 sub i wordt als volgt:

'werkzaamheden die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang die bestaan uit herstructurering die in hoofdzaak plaatsvindt op grond die voor 1 januari 2015 door de toegelaten instelling is verworven of aan de toegelaten instelling in erfpacht is uitgegeven.'

In de nu ter consultatie voorgelegde versie staat echter:

'werkzaamheden die bestaan uit herstructurering die plaatsvindt op grond die de toegelaten instelling heeft verworven of aan de toegelaten instelling in erfpacht is uitgegeven voor 1 januari 2015.'

Dit voorstel is aanzienlijk strenger dan de per 1 juli aanstaande in werking tredende versoepeling (zie onder meer het ontbreken van 'in hoofdzaak'). Vermoedelijk is het niet de bedoeling om de versoepeling volgend jaar weer deels ongedaan te maken. Ik geef u dan ook in overweging om artikel 41 sub b van deze versie van het BTIV aan te passen.

Ik geef u verder in overweging om de toelichting bij artikel I onderdeel A (geen goedkeuringsprocedure in verband met aard en omvang van de werkzaamheden) uit te breiden. Enige nadere toelichting is gewenst, nu de toetsing door de Autoriteit Woningcorporaties in de praktijk zeer afhankelijk is van de omstandigheden van het geval en niet altijd even consistent blijkt.

Een ander punt van aandacht is de marktverkenning. De gemeente doet deze uitvraag. Geïnteresseerde partijen, waaronder de corporatie, kan hier op reageren. Uit de toelichting blijkt dat de gemeente daarna een keuze maakt tussen de aanbiedingen. Het concept BTIV

AKD N.V. is statutair gevestigd te Rotterdam (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24366820). Derdenrekening: NL28INGB0678001677. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met AKD N.V. Op de overeenkomst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, de Algemene Voorwaarden van toepassing die zijn gedeponereerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 61/2014 en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden. Zij kunnen ook worden geraadpleegd op www.akd.nl



DATUM 26 juni 2019
ONS KENMERK Internetconsultatie BTIV
PAGINA 2 van 2

lijkt te impliceren dat het de gemeente vrij staat om in de uitvraag aan te geven op welke criteria zij bij haar keuze toetst. Een bevestiging van het voorgaande is voor de praktijk gewenst.

Eelkje van de Kuilen
AKD