

Besluit van

houdende wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 in verband met de aanpassing van de wijze waarop overcompensatie voor toegelaten instellingen wordt bepaald

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

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van xx-xx-xxxx, nr. , Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;

Gelet op de artikelen 47, tweede lid en 104a, tweede lid, van de Woningwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van xxxx, nr. xxx);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van xx-xx-xxxx, nr. , Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving;

HEBBEN GOEDGEVONDEN EN VERSTAAN:

Artikel I

Het **Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting** wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 61 komt te luiden:

1. De compensatie in enig boekjaar bedraagt:

- a. het in dat jaar door de toegelaten instelling genoten voordeel uit het aantrekken van leningen met gebruikmaking van de borgingsvoorziening, of van borgstelling daarvan door overheden, welk voordeel wordt bepaald op 0,7% van de zodanige leningen die de toegelaten instelling op 31 december van dat jaar in portefeuille had;
- b. de in dat jaar door de toegelaten instelling ontvangen subsidies als bedoeld in artikel 57, eerste lid, van de wet; en
- c. het in dat jaar door de toegelaten instelling genoten voordeel uit het verwerven van grond ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang tegen een prijs die ligt beneden de marktwaarde van die grond op het tijdstip van die verwerving.

2. Onze Minister berekent de overcompensatie in enig boekjaar overeenkomstig de formule:

$$\text{dnr-daeb-gesch} \times \left\{ \frac{((\text{dnr-daeb-gesch} + \text{tc}) / \text{mw-daeb}) - \text{rn}}{((\text{dnr-daeb-gesch} + \text{tc}) / \text{mw-daeb})} \right\},$$

met dien verstande dat de overcompensatie niet hoger is dan de overeenkomstig het eerste lid berekende compensatie en niet hoger is dan dnr-daeb,

in welke formule voorstelt:

- dnr-daeb-gesch: het directe netto resultaat uit exploitatie in het betrokken boekjaar van de onroerende zaken in eigendom van de toegelaten instelling, die verband houden met haar werkzaamheden die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang, voor de afdracht van de verschuldigde vennootschapsbelasting, bedoeld in artikel 1 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 en geschoond voor rentelasten, rentebaten, schenkingen en baten en lasten uit deelnemingen, beleggingen en liquiditeiten en andere baten en lasten uit overhead;
- tc: de in het betreffende boekjaar verkregen compensatie, berekend overeenkomstig het eerste lid;

- mw-daeb: de waarde op 31 december van het betrokken boekjaar van de onroerende zaken in eigendom van de toegelaten instelling, die verband houden met haar werkzaamheden die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang;
- rn: de rendementsnorm genoemd in het derde of vierde lid.
- dnr-daeb: het directe netto resultaat uit exploitatie in het betrokken boekjaar van de onroerende zaken in eigendom van de toegelaten instelling, die verband houden met haar werkzaamheden die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang

3. De rendementsnorm voor de boekjaren 2019 tot en met 2023 bedraagt 0,050.

4. in afwijking van het derde lid bedraagt de rendementsnorm:

a. 0,062 voor toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 41c, tweede lid, van de wet die zich bij hun werkzaamheden in het bijzonder richten op de huisvesting van categorieën van personen, bedoeld in artikel 36, onder b;

b. 0,057 voor toegelaten instellingen waarvan minimaal 50% van hun woongelegenheden is gelegen in regio's die volgens de regionale bevolkings- en huishoudensprognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek en het Planbureau voor de Leefomgeving nu of in de nabije toekomst kampen met bevolkingsdaling.

5. Met ingang van het boekjaar 2024 worden de rendementsnormen, genoemd in het derde en vierde lid, telkens voor een periode van 5 jaren opnieuw vastgesteld.

6. Indien bij een toegelaten instelling die in enig boekjaar een saneringsplan uitvoert waarvoor subsidie is toegekend op grond van artikel 57, eerste lid, onder a, van de wet en de toegelaten instelling in dat jaar niet geheel voldoet aan alle door de autoriteit kenbaar gemaakte financiële normen, toetst Onze Minister of het direct rendement boven de rendementsnorm, genoemd in het derde of vierde, noodzakelijk wordt geacht ten behoeve van een effectieve uitvoering van het saneringsplan.

7. De in enig boekjaar af te dragen overcompensatie bedraagt het gemiddelde van de op grond van het tweede lid berekende overcompensatie in dat boekjaar en de twee direct daaraan voorafgaande boekjaren, waarbij de af te dragen overcompensatie op nihil wordt vastgesteld indien de berekening leidt tot een negatieve uitkomst.

8 In afwijking van het zevende lid:

a. wordt de af te dragen overcompensatie over de boekjaren 2018 en 2019 vastgesteld op nihil;

b. bedraagt de af te dragen overcompensatie over het boekjaar 2020 de som van de overcompensatie in het boekjaar 2018, twee derde deel van de op grond van het tweede lid berekende overcompensatie in het boekjaar 2019 en één derde deel van de op grond van het tweede lid berekende overcompensatie in het boekjaar 2020.

d.

9. Onze Minister stelt de af te dragen overcompensatie, bedoeld in het zevende of achtste lid, vast en vordert de af te dragen overcompensatie terstond terug nadat deze is vastgesteld.

10. In afwijking van het tweede lid wordt de overcompensatie in het boekjaar 2018 berekend op grond van artikel 61 van dit besluit zoals dit luidde onmiddellijk voorafgaand aan inwerkingtreding van het besluit van [PM datum] houdende wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 in verband met de aanpassing van de wijze waarop overcompensatie voor toegelaten instellingen wordt bepaald.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

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

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs K.H. Ollongren