

Wijzigingen in Woningwet i.v.m. wijziging saneringskader

Leeswijzer: in dit document is **in renvooi** aangegeven welke wijzigingen in bestaande artikelen van de Woningwet worden aangebracht met het (concept)wetsvoorstel in verband met aanpassing van het saneringskader. Artikelen die in het **geel** zijn gemarkeerd zijn geheel nieuw. Dit is een stuk ter informatie; de wijzigingsregeling zelf (ook bijgevoegd bij deze consultatie) is leidend bij verschillen tussen dit document en de wijzigingsregeling.

Artikel 1 (definities)

(...)

- Adviescommissie noodzakelijk daeb: Adviescommissie noodzakelijk daeb als bedoeld in artikel 56a;

Artikel 21d (zekerheidsrechten WSW)

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.

(...)

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 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 29 (meldplicht en saneringsplan)

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 noodzakelijk daeb om een advies als bedoeld in artikel 56a, tweede lid. Indien 7 jaar zijn verstreken na het uitbrengen van het advies en de situatie, bedoeld in het eerste lid, zich nog altijd voordoet, verzoekt het bestuur de Adviescommissie 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, zevende lid, tweede volzin, overigens directe gevolgen kan hebben.

4. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gesteld omtrent het eerste lid.

Artikel 53 (fusie ondanks ontbreken instemming)

(...)

2 Een verzoek van een toegelaten instelling om goedkeuring van een voorgenomen fusie waarbij zij betrokken is, 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 als bedoeld in [artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder](#). Zij dient een zodanig verzoek niet in dan nadat de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder, aan haar

hebben medegedeeld of zij met de voorgenomen fusie instemmen. Indien die organisaties niet met de voorgenomen fusie instemmen, kan Onze Minister die fusie slechts goedkeuren, indien daardoor naar zijn oordeel wordt voorkomen dat:

a. ten aanzien van de betrokken toegelaten instelling een situatie ontstaat als bedoeld in [artikel 29, eerste lid, eerste volzin, of tweede lid, eerste volzin](#), of [57, eerste lid, onderdeel a](#), of

(...)

Afdeling 4. Sanering en projectsteun

Artikel 56a

1. Er is een Adviescommissie noodzakelijk daeb.

2. De Adviescommissie noodzakelijk daeb heeft tot taak, overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te geven voorschriften, op verzoek van een toegelaten instelling aan haar advies uit te brengen over:

a. de omvang van de werkzaamheden als 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 feitelijk werkzaam 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 noodzakelijk daeb 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 omtrent de Adviescommissie noodzakelijk daeb.

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 omtrent het eerste lid.

Artikel 57 (subsidie voor sanering)

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, eerste-tweede lid, tweede volzin](#), die Onze Minister heeft goedgekeurd, of
- b. ter tegemoetkoming in de kosten van hun werkzaamheden.

(...)

Artikel 59 (advies, mandaat en bekostiging borgingsvoorziening)

1 De borgingsvoorziening adviseert Onze Minister op diens verzoek of eigener beweging omtrent:

- a. de goedkeuring van plannen als bedoeld in [artikel 29, eerste-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 het eerste lid niet van toepassing;~~
- **ab.** is [artikel 57, tweede lid](#), van overeenkomstige toepassing op de borgingsvoorziening of
- **be.** 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 105 (dwangsom en boete)

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, zevende lid](#), [61g, eerste, tweede of derde lid](#), of [104a, eerste lid](#), of
- c. naar aanleiding van een plan als bedoeld in [artikel 29, tweeddeerste lid, tweede volzin](#), of [57, eerste lid, onderdeel a](#), dan wel indien de toegelaten instelling een zodanig plan niet verstrekt.