

**Wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, de Wet op de huurtoeslag, de Woningwet en enkele andere wetten teneinde hierin een aantal technische onvolkomenheden en een aantal wijzigingen met beperkte beleidsmatige gevolgen aan te brengen (Veegwet wonen)**

**VOORSTEL VAN WET**

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 een aantal technische wijzigingen en een aantal wijzigingen met beperkte beleidsmatige gevolgen aan te brengen in de Huisvestingswet 2014, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, de Wet op de huurtoeslag, de Woningwet en enkele andere wetten;

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

Artikel 1, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. De onderdelen e tot en met i worden geletterd f tot en met j.
2. Er wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

e. *standplaats*: kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

3. Onderdeel j (nieuw) komt te luiden:

j. *woonruimte*:

1° besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, en

2° standplaats.

B

Het tweede en derde lid van artikel 9 komen te luiden:

2. De criteria, bedoeld in het eerste lid, hebben niet tot gevolg dat woningzoekenden met een huishoudinkomen onder een gestelde ondergrens geheel uitgesloten worden van toegang tot een bepaald segment van de woningvoorraad in de gemeente.

3. De criteria, bedoeld in het eerste lid, hebben niet tot gevolg dat toegelaten instellingen die feitelijk werkzaam zijn in de gemeente belemmerd worden om bij de toewijzing van hun woonegelegenheden uitvoering te geven aan het bepaalde bij of krachtens de artikelen 46, tweede lid en 48 van de Woningwet.

C

Artikel 21 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt na "te onttrekken" ingevoegd: of onttrokken te houden.
2. In onderdeel b wordt na "samen te voegen" ingevoegd: of samengevoegd te houden.
3. In onderdeel c wordt na "om te zetten" ingevoegd: of omgezet te houden.
4. Onderdeel d komt te luiden:  
d. tot twee of meer woonruimten te verbouwen of in die verbouwde staat te houden.

D

Artikel 25 komt te luiden:

### **Artikel 25**

1. De vergunning, bedoeld in artikel 21 of 22, kan worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
2. Voordat toepassing wordt gegeven aan het eerste lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.
3. Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 21 of 22 binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de termijn, bedoeld in het derde lid, eenmaal verlengen met ten hoogste zes weken. Zij maken hun besluit daartoe bekend binnen de termijn, bedoeld in het derde lid.
5. Afdeling 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

### **ARTIKEL II**

In artikel 8 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt "artikel 5, vierde lid" vervangen door: artikel 5, derde lid.

### **ARTIKEL III**

Artikel 2, onderdelen b en d, van de Wet op de huurtoeslag komen als volgt te luiden:

- b. meerpersoonshuishouden: het huishouden van een huurder die samen met diens partner of een of meer medebewoners een woning bewoont, indien geen van deze personen op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd, bedoeld in artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet, heeft bereikt;
- d. meerpersoonsouderenuishouden: het huishouden van een huurder die samen met diens partner of een of meer medebewoners een woning bewoont, indien een of meer van deze personen op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd, bedoeld in artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet, heeft bereikt.

#### **ARTIKEL IV**

In de bijlage bij artikel 1, eerste lid, onderdeel p, van de Wet toezicht accountantsorganisaties wordt "artikelen 35 tot en met 36a van de Woningwet" vervangen door: artikel 37, eerste lid, van de Woningwet.

#### **ARTIKEL V**

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

##### **A**

In artikel 1, eerste lid, wordt in de begripsomschrijving van inkomensgrens "de artikelen 45, tweede lid, onderdeel c, en 48, eerste lid" vervangen door: artikel 48, eerste lid.

##### **B**

In artikel 15, eerste lid, wordt "14, eerste lid" vervangen door: 13b, tweede lid.

##### **C**

In artikel 21, tweede lid, onderdeel b, wordt "huurdersorganisaties en bewonerscommissies, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder" vervangen door: huurdersorganisaties, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f van de Wet op het overleg huurders verhuurder.

##### **D**

In artikel 21a, eerste lid, wordt voor "storten van aandelenkapitaal" ingevoegd: bij haar oprichting.

##### **E**

In artikel 21f wordt "compensatie" vervangen door: compensatie, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, begripsomschrijving van compensatie, onderdeel a,.

##### **F**

In artikel 23, eerste lid, wordt "uitsluitend of mede" vervangen door: uitsluitend respectievelijk mede.

## G

In artikel 25, tweede lid, wordt na de eerste volzin een volzin ingevoegd, luidende: De rijksbelastingdienst verstrekt Onze Minister op zijn verzoek de gegevens die naar zijn oordeel noodzakelijk zijn om de geschiktheid en de betrouwbaarheid, bedoeld in de eerste volzin, te beoordelen.

## H

Artikel 30, negende lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt "vijf of meer" vervangen door "vier of meer" en vervalt: of vier.
2. In onderdeel b wordt voor "de huurders van de woongelegenheden" ingevoegd: de bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel g van de Wet op het overleg huurders verhuurder gezamenlijk dan wel bij.

## I

Artikel 37 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "Wet op de Accountants-Administratieconsulenten" vervangen door "Wet op het accountantsberoep" en wordt "artikel 36, derde lid" vervangen door: artikel 36, tweede lid, onderdeel i.
2. Het tweede lid komt als volgt te luiden:
  2. De bevoegdheid tot het verlenen van de opdracht berust bij de raad van toezicht. De opdracht kan te allen tijde door hem worden ingetrokken.

## J

In artikel 38, eerste lid, wordt na "Wet op het overleg huurders verhuurder," ingevoegd: met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van die wet,.

## K

In artikel 39 wordt "huurdersorganisaties, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder" vervangen door: huurdersorganisaties en bewonerscommissies, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder.

## L

Artikel 41b wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na "op verzoek van" ingevoegd: de colleges van burgemeester en wethouders van.
2. In het tweede lid wordt "gemeenten" vervangen door: colleges.

## M

In artikel 42, eerste lid, vervalt de laatste volzin.

## N

In artikel 43, tweede lid, wordt na "Wet op het overleg huurders verhuurder," ingevoegd: met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van die wet,.

## O

In artikel 44, eerste lid, wordt na "Wet op het overleg huurders verhuurder," ingevoegd: met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van die wet,.

## P

In artikel 44a, eerste lid, wordt na "Wet op het overleg huurders verhuurder," ingevoegd: met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van die wet,.

## Q

In artikel 44b, eerste lid, wordt na "Wet op het overleg huurders verhuurder," ingevoegd: met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van die wet,.

## R

Artikel 44c wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel f, wordt "onderdeel a" vervangen door: onderdeel b.
2. In het eerste lid, onderdeel h, wordt "onderdeel f" vervangen door: de aanhef.
3. In het derde lid wordt "onderdeel f" vervangen door: aanhef.
4. In het vierde lid wordt "werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid, onderdeel f" vervangen door: werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid, aanhef.

## S

Artikel 45 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:
  - a. In onderdeel h wordt ", en" vervangen door een puntkomma.
  - b. In onderdeel i wordt de punt vervangen door een puntkomma.

c. Er worden twee onderdelen toegevoegd, luidende:

j. verlenen van diensten ten behoeve van de bedrijfsvoering of administratie van andere toegelaten instellingen of van haar dochtermaatschappijen, en

k. verlenen van diensten ten behoeve van de administratie van huurdersorganisaties of bewonerscommissies, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder, met toepassing van het bepaalde in artikel 2 van die wet, die ten aanzien van haar woongelegenheden zijn opgericht.

2. In het vijfde lid wordt "derde lid, eerste volzin" vervangen door: derde lid.

T

Aan artikel 46, tweede lid, wordt een volzin toegevoegd, luidende: Bij ministeriële regeling kunnen eisen worden gesteld aan de wijze waarop de inkomensvaststelling door de corporatie plaatsvindt.

U

Artikel 48 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde lid wordt "andere woongelegenheden dan die, bedoeld in het eerste lid" vervangen door: woongelegenheden, bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdelen b en c, die niet behoren tot het in het eerste lid bedoelde deel daarvan.

2. In het vierde lid vervalt: van artikel 45, tweede lid, onderdeel c, voor zover dat onderdeel op diensten aan leden van wooncoöperaties betrekking heeft,.

V

Artikel 49, eerste lid, komt als volgt te luiden:

1. De toegelaten instellingen houden een zodanige administratie bij dat de registratie van de activa en passiva die zijn verbonden met de diensten van algemeen economisch belang welke aan hen en aan de samenwerkingsvennootschappen zijn opgedragen, respectievelijk met hun overige werkzaamheden, gescheiden is. De eerste volzin is niet van toepassing, indien en zolang:

a. de totale nettojaaronzet, verminderd met de opbrengsten uit levering van onroerende zaken, van een toegelaten instelling minder dan € 30 miljoen heeft bedragen gedurende de twee laatst afgesloten boekjaren, en het aandeel in die omzet van haar werkzaamheden die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang in die jaren minder was dan 5%, en

b. in enig boekjaar het aandeel van haar investeringen in werkzaamheden die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang in het totaal van haar investeringen minder is dan 10%.

Het bedrag, genoemd in de tweede volzin, wordt jaarlijks bij ministeriële regeling gewijzigd met het basishuurverhogingspercentage, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel a, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

## W

Artikel 53 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt "huurdersorganisaties en bewonerscommissies als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f respectievelijk g, van de Wet op het overleg huurders verhuurder" vervangen door: huurdersorganisaties als bedoeld in artikel 1, onderdeel f, van de Wet op het overleg huurders verhuurder.
2. In het vierde lid, onderdeel d, wordt "onderdeel c" vervangen door: onderdeel b.

## X

Artikel 55 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervalt de laatste volzin.
2. Het derde lid komt te luiden:
  3. De administratie is zodanig, dat een juiste, volledige en tijdige vastlegging daarin is gewaarborgd van de gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen. Die gegevens worden voor een kalenderjaar niet langer daarin bewaard dan tot het tijdstip dat de compensatie over dat kalenderjaar voor werkzaamheden van de toegelaten instelling die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang onherroepelijk is komen vast te staan. Artikel 48, eerste lid, tweede volzin, en tweede lid, zijn van overeenkomstige toepassing.
3. Na het vierde lid wordt een lid toegevoegd, luidende:
  5. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de kosten van de bedrijfsvoering, bedoeld in het eerste lid, en nadere voorschriften omtrent de toepassing van het tweede lid.

## Y

In artikel 55a, tweede lid, wordt "de dochtermaatschappijen en op de samenwerkingsvennootschappen waarin zij volledig aansprakelijke vennote is" vervangen door: de verbonden ondernemingen.

## Z

In artikel 55b, tweede lid, wordt na "Wet op het overleg huurders verhuurder," ingevoegd: met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van die wet,.

## AA

Aan artikel 59, tweede lid, wordt een volzin toegevoegd, luidende: Onze Minister kan 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, aanhef en onderdeel a, worden bekostigd, mandateren aan de borgingsvoorziening.

AB

In artikel 120b, tweede lid, wordt "artikel 105, derde lid, eerste volzin" vervangen door: artikel 105, derde lid.

#### **ARTIKEL VI**

De Wet van 24 september 1998 tot wijziging van de Woningwet inzake vergunningvrije bouwwerken in beschermde stads- en dorpsgezichten (Stb. 1998, 582) wordt ingetrokken.

#### **ARTIKEL VII**

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

#### **ARTIKEL VIII**

Deze wet wordt aangehaald als: Veegwet wonen.

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 voor Wonen en Rijksdienst,