

Wijziging van de Woningwet en de Wet op het overleg huurders verhuurder in verband met het kunnen toelaten van instellingen tot het stelsel van woningcorporaties op Bonaire, Sint Eustatius en Saba (Woningwet BES)

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

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

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is het aanbod aan betaalbare huisvesting op Bonaire, Sint Eustatius en Saba te vergroten, en het daarom noodzakelijk is een wettelijke voorziening te treffen dat instellingen kunnen worden toegelaten tot het stelsel van woningcorporaties,

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 Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

Na hoofdstuk VIII wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk VIIIa. Openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba

Artikel 106

1. De artikelen 1, 19 tot en met 61u, met uitzondering van artikel 21a, tweede en derde lid, 21c, tweede lid, 21g, artikel 27, tweede en derde lid, 30, tiende lid, onderdeel b, 39, 40, 41, zesde lid, 41a, 41b, 41d, 44d, 46, tweede tot en met tiende lid, 47, derde en vierde lid, 48, vijfde lid, 48a, 49a, 50, 50a, 50b, 50c, 53, derde lid, onderdeel b, en vierde lid, onderdeel e, 54, 54a, 54b, 54d, 56, 56a, 56b, 57, eerste lid, onderdeel b, 58, 59, tweede tot en met vijfde lid, 61a, 61m, 61n, 61o, 61p, 61q en 61t, en artikel 118a zijn van overeenkomstige toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba behoudens de in dit hoofdstuk verder genoemde nadere beperkingen en met dien verstande dat telkens in die bepalingen wordt gelezen voor:

- a. *de gemeente*: het openbaar lichaam Bonaire, Sint Eustatius of Saba;
- b. *gemeenteraad*: eilandsraad;
- c. *college van burgemeester en wethouders*: bestuurscollege van het openbaar lichaam;
- d. *afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State*: Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba;
- e. *het gerechtshof*: het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba;
- f. *de rechtbank*: het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba;
- g. *rechtbank in het arrondissement*: het gerecht van het eiland;
- h. *dienst van algemeen economisch belang*: dienst van algemeen volkshuisvestelijk belang;
- i. *raad van commissarissen*: raad van toezicht;
- j. *commissaris*: toezichthouder;
- k. *€*: USD;
- l. *de Kamer van Koophandel*: de Kamer van Koophandel en Nijverheid Caribisch Nederland;
- m. *Rijksvertegenwoordiger*: Rijksvertegenwoordiger voor de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel d, van de Wet openbare lichamen BES.

2. Bij de toepassing van artikel 20, eerste lid, wordt voor artikel 8:52 en 8:53 van de Algemene wet bestuursrecht respectievelijk gelezen: artikel 81 en 82, derde lid, van de Wet administratieve rechtspraak BES.

3. Bij de toepassing van artikel 20, vierde lid, wordt voor artikel 19a lid 2 en 334a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek respectievelijk gelezen: artikel 25 en 335, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

4. Bij de toepassing van artikel 21b voor artikel 175 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt gelezen: artikel 200 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

5. Bij de toepassing van artikel 22, eerste lid, voor titels 1, 7 en 8, afdeling 2 en 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt gelezen: titels 1 en 8 van het Burgerlijk Wetboek BES boek 2.

6. Bij de toepassing van artikel 22, tweede lid, voor titels 2 en 6 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt respectievelijk gelezen: titels 3 en 2 het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

7. Bij de toepassing van artikel 22, derde lid, voor artikel 18 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt gelezen: artikel 300 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

8. Bij de toepassing van artikel 24, zesde lid, wordt voor de artikelen 43 leden 2 tot en met 6, 44 lid 2, 291 lid 2, 293 en 294 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: de artikelen 51, lid 2, 53 en 87, leden 2 tot en met 4, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

9. Bij de toepassing van artikel 25, eerste lid, wordt voor artikel 37 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 80 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

10. Bij de toepassing van artikel 26, eerste lid, onderdeel k, wordt voor artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 309 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

11. Bij de toepassing van artikel 30, vijfde lid, wordt voor artikel 610 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 1613a van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 7a.

12. Voor de toepassing van artikel 35, 36 en 37 is titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van overeenkomstige toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

13. Bij de toepassing van artikel 35, vierde lid, wordt voor artikel 150 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 125 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

14. Bij de toepassing van artikel 36a, derde lid, wordt voor artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 309 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

15. Bij de toepassing van artikel 38, eerste, onderdeel b en tweede lid, onderdeel b, wordt voor artikel 393, vierde en vijfde lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek tweemaal gelezen: artikel 121, vijfde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

16. Bij de toepassing van artikel 46, eerste lid, onderdeel b, en artikel 47, eerste lid, onderdelen b en c, voor artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag wordt gelezen: voor het openbaar lichaam Bonaire: USD 979; voor het openbaar lichaam Sint Eustatius: USD 800; voor het openbaar lichaam Saba: PM.¹ De bedragen worden jaarlijks bij ministeriële regeling geïndexeerd aan de hand van de consumentenprijsindex. Tevens kan, indien daar gegronde reden voor is, bij ministeriële regeling additionele bijstelling van de bedragen plaatsvinden.

17. Bij de toepassing van artikel 47, eerste lid, onderdeel c, wordt voor artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 1603, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 7a.

18. Bij de toepassing van artikel 48, achtste lid, wordt voor artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht gelezen: artikel 3 van de Wet administratieve rechtspraak BES.

¹ Op Saba is nog geen liberalisatiegrens vastgesteld. De verwachting is dat dit per 1 januari 2026 zal gebeuren.

19. Bij de toepassing van artikel 53, eerste lid, wordt voor artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 309 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

20. Bij de toepassing van artikel 53, zevende lid, wordt voor artikel 317, derde lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 317, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

21. Bij de toepassing van artikel 53, achtste lid, wordt voor artikel 334a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 335 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

Artikel 107

1. In afwijking van de definitie van diensten van algemeen economisch belang in artikel 1 geldt de definitie van diensten van volkshuisvestelijk belang, luidende:

diensten van volkshuisvestelijk belang: diensten van volkshuisvestelijk belang als bedoeld in artikel 47.

2. Bepalingen die van overeenkomstige toepassing zijn verklaard waarin de bewonerscommissie is opgenomen, zijn van overeenkomstige toepassing, zonder toepassing van een bewonerscommissie.

Artikel 108

In aanvulling op artikel 25, tweede lid, kan Onze Minister een zienswijze vragen aan de Rijksvertegenwoordiger over de geschiktheid en betrouwbaarheid van die personen. Onze Minister kan gemotiveerd afwijken van het advies.

Artikel 109

In afwijking van artikel 29, eerste en tweede lid, meldt het bestuur het niet geheel voldoen aan de door de autoriteit kenbaar gemaakte normen inzake de financiële continuïteit van toegelaten instellingen direct aan Onze Minister en de borgingsvoorziening en wordt dit niet gemeld aan de adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden.

Artikel 110

1. In aanvulling op artikel 30, derde lid, kan Onze Minister een zienswijze vragen aan de Rijksvertegenwoordiger over de geschiktheid en betrouwbaarheid van die personen. Onze Minister kan gemotiveerd afwijken van het advies.

2. In aanvulling op artikel 30, vierde lid, kan de termijn van acht jaar kan worden verlengd tot twaalf jaar indien er geen vervangende toezichthouder is te vinden en er een instemmende zienswijze is verleend door Onze Minister.

3. In aanvulling op artikel 30, zesde en zevende lid, kan het lidmaatschap van de raad van toezicht worden verenigd met een functie die niet voldoet aan de eisen van het zesde lid, en de raad van toezicht kan in afwijking van het zevende lid worden samengesteld, indien daarmee het belang van de volkshuisvesting is gediend en door de toegelaten instelling afdoende maatregelen worden genomen om de risico's van die vereniging of die samenstelling te beperken. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van dit lid.

4. In afwijking van artikel 30, tiende lid, onderdeel a, is de voordracht van de in het belang van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling werkzame huurdersorganisaties niet bindend. De mogelijkheden voor de algemene vergadering om het bindende karakter te ontnemen, genoemd in de onderdelen d en e, zijn niet van toepassing.

5. De raad van toezicht kan de voordracht, genoemd in het derde lid, naast de mogelijkheden die worden genoemd in artikel 30, tiende lid, onderdeel d, ook weigeren wanneer de voorgedragen kandidaat naar het oordeel van de raad van toezicht niet de benodigde kennis en kunde heeft voor het uitoefenen van de functie.

6. In afwijking van artikel 30, tiende lid, onderdelen d en f, hoeft de door de raad van toezicht te benoemen toezichthouder niet uit de kring van huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen of uit de kring van huurdersorganisaties te komen.

7. In aanvulling op artikel 30, negende lid, stelt de toegelaten instelling de huurdersorganisaties in de gelegenheid om een voordracht te doen voor een persoon voor het lidmaatschap van de raad van toezicht.

Artikel 111

In afwijking van artikel 35, tweede lid, waardeert het bestuur in de jaarrekening de onroerende zaken en hun onroerende en infrastructurele aanhorigheden niet tegen de actuele waarde, maar overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven nadere voorschriften.

Artikel 112

In afwijking van artikel 37, eerste lid, kan de opdracht tot onderzoek van de jaarrekening aan een accountant worden verleend, niet zijnde een registeraccount of een Accountant-Administratieconsulent ten aanzien van wie bij de inschrijving in het in artikel 36, eerste lid, van de Wet op het accountantsberoep bedoelde register een aantekening is geplaatst als bedoeld in artikel 36, tweede lid, onderdeel i, van die wet.

Artikel 113

In afwijking van artikel 41c, eerste lid, maken de toegelaten instellingen en de samenwerkingsvennootschappen geen aanvang met 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, onderdelen d en g, en verrichten geen handelingen met het oog op het maken van die aanvang in andere openbare lichamen dan het openbaar lichaam waar zij haar woonplaats heeft.

Artikel 114

In afwijking van artikel 45, tweede lid, onderdeel c, subonderdeel 1, valt niet onder het gebied van de volkshuisvesting het verlenen van diensten aan leden van wooncoöperaties aan welke zij zodanige woongelegenheden heeft vervreemd.

Artikel 115

In afwijking van artikel 48, eerste lid, geldt in plaats van 92,5% een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen percentage zonder de mogelijkheid tot een af te spreken lager percentage. Daarnaast is de laatste volzin van het eerste lid niet van toepassing.

Artikel 116

1. In afwijking van artikel 49 wordt louter een zodanige administratie bijgehouden dat:
 - a. de registratie van de lasten en baten van hun verschillende werkzaamheden gescheiden zijn;
 - b. alle lasten en baten, op grond van consequent toegepaste en objectief te rechtvaardigen beginselen inzake kostprijsadministratie, correct worden toegerekend; en
 - c. de beginselen inzake kostprijsadministratie volgens welke de administratie wordt gevoerd, duidelijk zijn vastgelegd.
2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden voorschriften gegeven omtrent de toepassing van het eerste lid, de wijze van scheiding door de toegelaten instellingen van baten en lasten, en omtrent het beschikbaar komen van financiële middelen voor de uitvoering van de diensten van algemeen volkshuisvestelijk belang welke aan hen en aan de samenwerkingsvennootschappen zijn opgedragen, respectievelijk van hun overige werkzaamheden. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de inrichting van de administratie, bedoeld in de eerste volzin.

Artikel 117

In afwijking van artikel 53a, eerste tot en met derde lid, zorgt de toegelaten instelling, ten minste elke vier jaar, voor een onafhankelijke en deskundige evaluatie van de resultaten van haar werkzaamheden, de wijze waarop de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld invloed uit te oefenen op het beleid, en de kwaliteit van de governance.

Artikel 118

1. In afwijking van artikel 61, tweede lid, onderdeel g, zijn de artikelen 49, eerste lid, en 25b, eerste lid, van de Mededingingswet, niet van toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

Artikel II

De Wet op het overleg huurders verhuurder wordt als volgt gewijzigd:

Na hoofdstuk 3 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 3a. Openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba

Artikel 8b

1. De artikelen 1 tot en met 7, met uitzondering van artikel 1, eerste lid, onderdeel b, subonderdelen 2 en 3, onderdeel g, en 2a, zijn van overeenkomstige toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba behoudens de in dit hoofdstuk verder genoemde nadere beperkingen.

2. Bij de toepassing van artikel 3, tweede lid, onderdeel g, wordt voor de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek respectievelijk gelezen: artikel 312 en 313 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

Artikel 8c

Bepalingen die van overeenkomstige toepassing zijn verklaard waarin de bewonerscommissie is opgenomen, zijn van overeenkomstige toepassing, zonder toepassing van een bewonerscommissie.

Artikel 8d

In afwijking van artikel 1, onderdeel d, wordt een verhuurder als volgt gedefinieerd:

Verhuurder: een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet.

Artikel 8e

In afwijking van artikel 3, tweede lid, onderdeel j, en artikel 5a gelden er in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba enkel servicekosten als bedoeld in artikel 1598, vijfde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 7a.

Artikel III

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zendt binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

Artikel IV

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

Artikel V

Deze wet wordt aangehaald als: Woningwet BES.

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

Gegeven

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

Artikelsgewijze toelichting

Artikel I

Dit artikel voegt in de Woningwet een nieuw hoofdstuk in dat specifiek ziet op de BES. Hieronder wordt ingegaan op de ingevoegde artikelen.

Artikel 106

Dit artikel bepaalt welke artikelen uit de Woningwet over toegelaten instellingen van toepassing zijn op de BES. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de artikelen in de Woningwet, maar gelet op het specifieke karakter van de BES zijn sommige artikelen overbodig of niet of deels passend voor de BES.

De artikelen die niet van toepassing zijn betreffen bepalingen over:

- de mogelijkheid dat de toegelaten instelling Onze Minister een ontheffing kan vragen van het verbod om een met haar verbonden onderneming niet anderszins vermogen te verschaffen dan door middel van het bij haar oprichting inbrengen van kapitaal of het aan die onderneming bij haar oprichting verstrekken van een lening (artikel 21a, tweede en derde lid);
- de begrenzing van de dekkingsratio ten aanzien van het aantrekken van nieuwe externe financiering (21c, tweede lid);
- het verstrekken van gegevens door de Belastingdienst (artikel 21g);
- verwijzingen naar de bevoegdheden in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur bij de goedkeuring van bepaalde bestuursbesluiten (artikel 27, tweede en derde lid);
- het moeten opnemen in de statuten dat de raad van toezicht in bepaalde gevallen er zorg voor moet dragen dat de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling in de gelegenheid worden gesteld om een voordracht te doen (artikel 30, tiende lid, onderdeel b);
- het kunnen instellen van een verzoek door Onze Minister, huurdersorganisaties en bewonerscommissies bij de Ondernemingskamer van het gerechtshof Amsterdam naar het beleid en de gang van zaken van een rechtspersoon (artikel 39);
- het geografisch werkgebied (artikel 40);
- het moeten vragen van goedkeuring door een toegelaten instelling aan Onze Minister indien zij voornemens is feitelijk werkzaam te zijn in een gemeente in de directe nabijheid van Nederland (artikel 41a);
- het overdragen van grond via erfpacht (artikel 44d);
- passend toewijzen, de vaststelling van inkomensgegevens voor de toewijzing en over de procedure van vaststelling van het inkomen van woningzoekenden (artikel 46, tweede tot en met tiende lid);
- de regelgeving omtrent de Diensten van Algemeen Economisch Belang, zoals bepalingen omtrent de juridische scheiding (artikelen 47, derde en vierde lid, 48, vijfde lid, 48a, 49a, 50, 50a tot en met 50c);
- de huursomregeling, de huurverlaging, de huurbescherming voor jongvolwassen wezen (artikelen 54, 54a, 54b, 54d);
- de Adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden toegelaten instellingen (artikelen 56a en 56b);
- projectsteun (artikel 57, eerste lid, onderdeel b);
- de bijdrage voor de saneringsheffing en projectsteunheffing (artikel 58);
- welke taken aan de borgingsvoorziening kunnen worden gemandateerd (59, tweede tot en met vijfde lid)
- de verplichting van de autoriteit woningcorporaties om een jaarwerkplan op te stellen (artikel 61a);

- algemeenverbindendverklaring van overeenkomsten met of tussen toegelaten instellingen (artikelen 61m, 61n, 61o, 61p, 61q en 61t).

Voor de toelichting hierop wordt verwezen naar het algemene deel van de memorie van toelichting (hierna: het algemeen deel).

Verder geeft dit artikel aan welke begrippen moeten worden gehanteerd op de BES, omdat die begrippen verschillen van de begrippen die worden gebruikt in het Europese deel van Nederland.

In de artikelen 107 tot en met 117 wordt geregeld hoe sommige artikelen worden aangepast op de specifieke situatie op de BES.

Artikel 110

Dit artikel regelt onder andere dat Onze Minister een zienswijze kan vragen aan de Rijksvertegenwoordiger over de geschiktheid en betrouwbaarheid van personen die door de raad van toezicht kunnen worden benoemd tot bestuurder. Ook bepaalt dit artikel dat de benoemingstermijn van acht jaar kan worden verlengd tot twaalf jaar indien er geen vervangende toezichthouder is te vinden en er een instemmende zienswijze is verleend door Onze Minister. Verder regelt dit artikel dat in bepaalde gevallen afwijkende eisen kunnen worden gesteld aan het lidmaatschap van de raad van toezicht, indien daarmee het belang van de volkshuisvesting is gediend en door de toegelaten instelling afdoende maatregelen worden genomen om de risico's van die vereniging of die samenstelling te beperken. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen hierover nadere voorschriften worden gegeven.

Verder regelt dit artikel dat de voordracht van de in het belang van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling werkzame huurdersorganisaties niet bindend is. Ook regelt dit artikel dat de raad van toezicht een voordracht ook kan weigeren wanneer de voorgedragen kandidaat naar het oordeel van de raad van toezicht niet de benodigd zijnde kennis en kunde heeft voor het uitoefenen van de functie. Tevens regelt dit artikel dat de door de raad van toezicht te benoemen toezichthouder niet uit de kring van huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen of uit de kring van huurdersorganisaties hoeft te komen.

Dit artikel regelt verder, in aanvulling op artikel 30, negende lid, van de Woningwet dat de toegelaten instelling de huurdersorganisaties in de gelegenheid moet stellen om een voordracht te doen voor een persoon voor het lidmaatschap van de raad van toezicht. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar § 2.2.3 van het algemeen deel.

Artikelen 111 en 112

Dit artikel regelt dat de waarderingsgrondslag voor toegelaten instellingen in Caribisch Nederland zal daarom worden vastgesteld overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur daaromtrent te geven voorschriften en dat de controle niet hoeft te worden uitgevoerd door in Nederland geregistreerde accountants. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar § 2.2.4 van het algemeen deel.

Artikel 114

Het gebied van de volkshuisvesting is omschreven in artikel 45 en daaronder valt ook het verlenen van bepaalde diensten. Dit artikel bepaalt dat voor de BES hier niet onder valt het verlenen van diensten aan leden van wooncoöperaties aan welke zij zodanige woongelegenheden heeft vervreemd.

Artikel 115

Dit artikel regelt dat het percentage woningen, dat moet worden toegewezen aan de doelgroep, wordt bepaald bij algemene maatregel van bestuur. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar § 2.3.3 van het algemeen deel.

Artikel 116

Dit artikel bepaalt dat de toegelaten instelling een administratieve scheiding volgens het verlichte regime moet bijhouden. Verder wordt verwezen naar § 2.3.4 van het algemeen deel voor een nadere toelichting.

Artikel 117

Dit artikel regelt dat de toegelaten instelling, ten minste elke vier jaar, er voor moet zorgen dat er een onafhankelijke en deskundige evaluatie plaatsvindt van de resultaten van haar werkzaamheden, de wijze waarop de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld invloed uit te oefenen op het beleid, en de kwaliteit van de governance.

De toegelaten instelling moet het rapport, vergezeld van de zienswijze van de raad van toezicht en het bestuur daarop, binnen zes weken toesturen aan alle belanghebbenden en degenen die in het kader van het onderzoek hun zienswijze hebben gegeven. Zij stelt voorts het rapport binnen die termijn langs elektronische weg algemeen verkrijgbaar. Het rapport is tevens mede onderwerp van het overleg over de prestatieafspraken.

Artikel 118

Dit artikel regelt dat het toezicht van de autoriteit zich op de BES niet richt op staatsteunaspecten, omdat die regelgeving niet van toepassing is op de BES.

Artikel II

Dit artikel voegt een hoofdstuk in in de Wet op het overleg huurders verhuurder (hierna: Wohv). De artikelen in dat hoofdstuk geven aan welke artikelen van toepassing zijn op de BES, welke artikelen worden uitgezonderd en welke afwijkingen er zijn voor de BES ten opzichte van de artikelen in de Wohv.

Artikel III

Dit artikel bevat een evaluatiebepaling.

Artikel IV

Dit artikel regelt de inwerkingtreding. Hierbij zal worden aangesloten bij de vaste verandermomenten.

Artikel V

Dit artikel bevat de citeertitel.