



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

BZK  
Directie Woningmarkt  
t.a.v. [REDACTED]  
Turfmarkt 147  
Postbus 20011 - 2500 AE Den Haag

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

Autoriteit woningcorporaties  
Graadt van Roggenweg 500  
Utrecht  
Postbus 16191  
2500 BD Den Haag  
www.ilent.nl

**Ons kenmerk  
ILT-2022/54927**

Datum 11 november 2022  
Betreft HUF-toets wijzigingen BTIV n.a.v. wetsvoorstel wijziging  
saneringskader

Geachte [REDACTED]

De Tweede en Eerste Kamer hebben in respectievelijk september en oktober 2022 ingestemd met het wetsvoorstel tot wijziging van het saneringskader (Kamerstuk 36055). Met dit wetsvoorstel worden wijzigingen in de Woningwet doorgevoerd gericht op het verbeteren van het saneringskader voor woningcorporaties. Mijn bevindingen ten aanzien van de Handhaafbaarheid, Uitvoerbaarheid en Fraudebestendigheid (HUF-toets) van de bepalingen in dit wetsvoorstel heb ik met u gedeeld via mijn brief van 24 februari 2021.

In het wetsvoorstel tot wijziging van het saneringskader wordt in een aantal artikelen verwezen naar nadere uitwerking van bepalingen in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV). U heeft de uitwerking van deze bepalingen in het BTIV inmiddels ter hand genomen. In uw brief van 3 november 2022 verzoekt u mij om een HUF-toets op deze nieuwe bepalingen in het BTIV uit te voeren. Via deze brief deel ik mijn bevindingen in dit kader. Alvorens ik dit doe ga ik onderstaand eerst in op het nieuwe saneringskader in de Woningwet en op de voorgestelde wijzigingen in het BTIV.

### **Het nieuwe saneringskader in de Woningwet**

In het nieuwe saneringskader in de Woningwet is vastgelegd dat er een Adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden toegelaten instellingen wordt geïntroduceerd. Deze commissie zal als hoofdtaken krijgen:

- Het geven van een onafhankelijk oordeel over de omvang van het noodzakelijke DAEB-bezit van een noodlijdende corporatie;
- Het geven van een onafhankelijk oordeel over de mate waarin de andere woningcorporaties in de woningmarktregio, het noodzakelijke DAEB-bezit van de noodlijdende corporatie kunnen overnemen.

Het advies van de commissie dient als leidraad voor het herstructureringsplan van de noodlijdende corporatie. De Woningwet bepaalt daarbij dat regiocorporaties gedwongen kunnen worden om het noodzakelijke DAEB-bezit tegen de getaxeerde marktwaarde over te nemen van de noodlijdende corporatie. In de Woningwet is daartoe een aanwijzingsbevoegdheid voor de Autoriteit woningcorporaties (Aw) geïntroduceerd.



**Datum**  
11 november 2022

**Ons kenmerk**  
ILT-2022/54927

### **Wijzigingen in het BTIV**

Met de voorliggende wijziging van het BTIV worden een aantal nieuwe artikelen, artikel 110a tot en met 110f van het BTIV, geïntroduceerd ter uitwerking van het nieuwe saneringskader in de Woningwet. In deze nieuwe artikelen in het BTIV zijn voorschriften opgenomen die betrekking hebben op de nieuwe Adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden toegelaten instellingen. Deze bepalingen bieden, samen met de nog uit te werken bepalingen in de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (RTIV), het beoordelingskader voor de commissie. Op basis van dit beoordelingskader zal de commissie een verzoek om advies van een noodlijdende corporatie beoordelen.

Saneringssteun komt pas in beeld wanneer vast komt te staan dat regiocorporaties niet in staat zijn om het noodzakelijk DAEB-bezit tegen de getaxeerde marktwaarde over te nemen van de noodlijdende corporatie. Daarbij vormt het advies van de commissie een belangrijke bron om het verzoek tot saneringssteun en het toekennen of afwijzen daarvan, te kunnen beoordelen en juridisch te onderbouwen. De beoogde datum van inwerkingtreding van het nieuwe saneringskader in de Woningwet is 1 juli 2023.

### **Bevindingen HUF-toets BTIV**

Ik heb het proces dat is doorlopen inzake het opstellen van de bepalingen in het BTIV als constructief ervaren. Op 31 augustus 2022 heeft de Aw een concept versie van het BTIV becommentarieerd en een groot deel van de opmerkingen die daarbij zijn gemaakt is verwerkt in de versie van het BTIV zoals deze op 18 oktober 2022 aan de Aw is aangeboden ten behoeve van de HUF-toets. De twee opmerkingen die ik op dit moment nog heb bij het BTIV zijn onderstaand weergegeven:

- In (de toelichting op) het BTIV wordt niets gezegd over de voorgenomen wet versterking regie volkshuisvesting en de nationale prestatieafspraken. De twee hoofdtaken van de commissie zoals eerder in deze brief geschetst kunnen echter wel effect hebben op het behalen van de volkshuisvestelijke doelstellingen zoals beoogd met de nationale prestatieafspraken. Ik adviseer u om in (de toelichting op) het BTIV of RTIV te duiden op welke wijze de commissie de nationale prestatieafspraken in haar adviezen moet betrekken;
- In enkele artikelen van het BTIV wordt verwezen naar nadere uitwerking RTIV. Het gaat daarbij om nadere voorschriften inzake het beoordelingskader van de commissie. U heeft mij een informeel overzicht verstrekt met de zaken die nog in het RTIV zullen worden uitgewerkt, maar ik heb nog geen kennis kunnen nemen van de definitieve teksten. Ik kan op dit moment derhalve nog geen oordeel geven over de Handhaafbaarheid, Uitvoerbaarheid en Fraudebestendigheid van het RTIV. Ik verzoek u om de definitieve tekst van het RTIV nog aan mij voor te leggen.

Ik ben uiteraard bereid tot het geven van een nadere toelichting op deze HUF-toets.



**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
11 november 2022

**Ons kenmerk**  
ILT-2022/54927

Hoogachtend,

De directeur Autoriteit woningcorporaties,

Dhr. drs. A.L.J. Hugens