



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD 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-2016/74506

**Uw kenmerk**  
2016-0000484221

Datum 29 september 2016  
Betreft HUF toets wijziging BTIV

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) heeft een toets uitgevoerd op de handhaafbaarheid, uitvoerbaarheid en fraudebestendigheid van de wijziging van het BTIV zoals verzocht bij brief met kenmerk 2016-0000484221. Hieronder vindt u de uitkomsten van deze toets.

**Toekomstige bepalingen in het RTIV**

Met de wijziging onder onderdeel A, U, V en W van het Besluit worden collegiale leningen aan andere toegelaten instellingen (weer) mogelijk gemaakt. Zoals in de toelichting is verwoord, zullen in de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTIV) nadere regels worden gesteld waaraan deze leningen moeten voldoen. Zonder inzicht in de voorwaarden die in het RTIV worden gesteld, kan geen oordeel worden gegeven over de aspecten waarvoor deze toets is bedoeld. De zelfde opmerking kan worden gemaakt over de bepalingen die het mogelijk maken om werkzaamheden te verrichten voor andere toegelaten instellingen die zijn weergegeven in onderdeel O. Ook hiervoor worden nadere eisen gesteld in het nog te wijzigen RTIV die nog niet door de ILT is beoordeeld op HUF aspecten. Uit overleg met de directie Wonen is duidelijk geworden dat een wijziging van het RTIV tegelijk met deze wijziging van het BTIV van kracht wordt. Deze wijziging van de RTIV zal nog ter toetsing aan de Aw worden voorgelegd. Een definitieve toets op de HUF aspecten is daardoor geborgd.

In de HUF toets over de tweede nota van wijzigingen op de veegwet wonen is een opmerking gemaakt over de gevolgen die de in de nota voorgestelde wijzigingen heeft voor het reglement financieel beleid en beheer. De nu voorgestelde wijziging van het BTIV knelt op dezelfde manier. Ook de collegiale leningen zijn niet opgenomen in het beoordelingskader en gepubliceerde model. Het is uit de voorgestelde wijziging van het BTIV niet duidelijk of het RTIV nadere bepalingen zal bevatten t.a.v. collegiale leningen of dat de bepalingen voor beleggingen ook zullen gelden voor collegiale leningen. Door deze onduidelijkheid kan geen oordeel worden gegeven over de gevolgen die dit heeft voor de handhaafbaarheid en uitvoerbaarheid van de voorgestelde wijziging.

**Vervreemden van woongelegenheden**

De wijzigingen die bij onderdeel G en H worden voorgesteld veranderen de eisen die gesteld worden aan de vervreemding van woongelegenheden. Bij de

vervreemding wordt nu de eis gesteld dat de woongelegenheden ten minste voor zeven jaar voor verhuur bestemd blijft. Onduidelijk is hoe aan deze eis moet worden voldaan en wie de naleving van de bepaling moet afdwingen.

#### **Maximale investering per verhuureenheid**

Door de wijziging van het BTIV wordt in het nieuw artikel 53d bepaald dat voor het geschikt maken van verhuureenheden een maximale investering mag worden gedaan van €10.000,- . In de "HUF toets wijziging BTIV mbt vergunninghouders" (kenmerk ILT-2016/16273) is twijfel geuit over de handhaafbaarheid van deze norm. Inmiddels heeft overleg plaats gevonden in de werkgroep COPRO van de NBA en is geconcludeerd dat accountantscontrole op maximale investering niet mogelijk is. Daarmee is deze bepaling niet handhaafbaar.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**

**Ons kenmerk**  
ILT-2016/74506