



> Retouradres 3531 AH Utrecht

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**

Autoriteit woningcorporaties

Graadt van Roggenweg 500  
3531 AH Utrecht

**Ons kenmerk**  
ILT-2019/33148

Datum 19 juli 2019  
Betreft Resultaten HUF-toets ontwerpbesluit wijziging BTIV inzake  
vereenvoudiging markttoets en erfpacht

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) heeft op verzoek van de directeur-generaal Bestuur Ruimte en Wonen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een Handhaafbaarheids-, Uitvoerbaarheids- en Fraudebestendigheidstoets (HUF-toets) uitgevoerd op het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) inzake de vereenvoudiging van de markttoets en erfpacht.

Met dit ontwerpbesluit wordt het BTIV in lijn gebracht met de vereenvoudiging van de markttoets, zoals vormgegeven in de Wet maatregelen middenhuur. Zo wordt de goedkeuringsprocedure voor het uitvoeren van niet-DAEB-activiteiten verder vereenvoudigd. Ook worden nadere regels gesteld inzake eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Deze wijzigingen moeten ervoor zorgen dat woningcorporaties gemakkelijker gewenste investeringen in het middenhuursegment kunnen doen.

De Aw heeft de volgende opmerkingen bij dit ontwerpbesluit in het kader van handhaafbaarheid, uitvoerbaarheid en fraudegevoeligheid:

1. De wijzigingen betekenen een lastenverlichting voor zowel de corporaties als de Aw en WSW. Dit komt mede doordat de volkshuisvestelijke toets van de Aw in de goedkeuringsprocedure komt te vervallen. Vanuit toezicht blijft de eis dat de niet-DAEB-werkzaamheid ten gunste moet komen aan de DAEB-werkzaamheden wel gelden op grond van artikel 45, lid 4 Woningwet. Voor de handhaafbaarheid heeft dit dus wel tot gevolg dat de toets pas aan de achterkant plaatsvindt (nadat de goedkeuring is verleend). Hier kan een risico in zitten aangezien de Aw dan niet of pas op een later moment kan constateren dat de uitvoering van niet-DAEB-activiteiten door een corporatie mogelijk niet voldoet aan de regelgeving.
2. Op grond van de huidige regelgeving (artikel 41 sub i BTIV) is geen goedkeuring vereist voor niet-DAEB-activiteiten die bestaan uit herstructurering die in hoofdzaak plaatsvindt op grond die vóór 1 januari 2015 door de toegelaten instelling is verworven of aan de toegelaten instelling in erfpacht is uitgegeven. In het ontwerpbesluit is de zinsnede "in

hoofdzaak" niet meer opgenomen. Wij voorzien dat deze wijziging in de praktijk de nodige verwarring kan opleveren.

3. De Aw verwacht dat deze wijziging per saldo geen effect heeft op haar inzet.
4. De Aw ontvangt graag de definitieve tekst van het besluit en wordt graag op de hoogte gehouden van de reactie op bovenstaande opmerkingen en de datum van inwerkingtreding.

**Inspectie Leefomgeving en  
Transport**  
Autoriteit woningcorporaties

**Datum**  
19 juli 2019

**Ons kenmerk**  
ILT-2019/33148