



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Woningmarkt
drs. E.J. van Kempen
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

ILT
Handhavingsbeleid
Beleidsadvies
Koningskade 4
Den Haag
Postbus 90653
2509 LR Den Haag
www.ilent.nl

Contactpersoon

Datum
13 juli 2016

Ons kenmerk
ILT-2016/54467

nota

HUF toets wijziging RTIV art 22a

Geachte heer Van Kempen,

Op uw verzoek heb ik een toets uitgevoerd op de handhaafbaarheid, uitvoerbaarheid en fraudebestendigheid van de wijziging van de Regeling Toegelaten Instellingen met betrekking tot de toevoeging van artikel 22a. Hierbij stuur ik u de resultaten van deze toets.

In artikel 48 van de Woningwet is bepaald dat toegelaten instellingen voorzien in de huisvesting van huishoudens die qua inkomen of andere omstandigheden op een sociale huurwoning zijn aangewezen. Hierbij gaat het om reguliere huisvesting voor langere duur, waarbij het hanteren van een tijdelijke huurovereenkomst in het algemeen onwenselijk is. In het Amendement de Vries van 2 februari 2016 is een verbod opgenomen voor toegelaten instellingen om zelfstandige woningen die behoren tot het DAEB-deel van de toegelaten instelling te verhuren met een huurovereenkomst voor bepaalde tijd van één jaar of korter. Hierop wordt vervolgens een uitzondering gemaakt voor personen die deel uitmaken van een bij ministeriële regeling te bepalen groep. Artikel 22a van de Regeling toegelaten instellingen regelt om welke huurders dat gaat.

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) heeft op grond van artikel 61, tweede lid, sub g, van de Woningwet de taak om toezicht te houden op de compensatie, waaronder mede is begrepen de naleving van artikel 48 en de andere situaties waarin toegelaten instellingen of samenwerkingsvennootschappen meer compensatie zouden kunnen ontvangen dan hen toekomt (90% passendheidsnorm). Bovendien heeft de Aw de taak toe te zien op de rechtmatigheid van het handelen van de toegelaten instellingen. Vanuit deze taak kan de Aw te maken krijgen met de in de regeling nader gedefinieerde uitzonderingen. Ik acht de voorliggende regeling handhaafbaar en uitvoerbaar, maar verzoek u de regeling op twee punten aan te scherpen:

- 1) In de toelichting op het amendement staat dat het wetsvoorstel op grond van artikel 7:271, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van een woonruimte voor zover deze als zelfstandige woning is verhuurd een huurovereenkomst mogelijk maakt voor bepaalde tijd van maximaal *één jaar*. De huurovereenkomst eindigt na ommekomst van deze periode van rechtswege. In de toelichting op de Regeling wordt echter op diverse plekken keren gesproken over *twee jaar*. Ik verzoek u dit te verduidelijken.
- 2) De accountant zal moeten vaststellen of sprake is van huurders zoals beschreven onder a t/m d in artikel 22a. Hiervoor is noodzakelijk dat defini-

ties eenduidig en helder zijn. In artikel 22a onder c verwijst u naar artikel 1.1.1 van de wet maatschappelijke ondersteuning 2015 voor de definitie van het begrip maatschappelijke opvang. Dit begrip komt als zodanig niet in dit artikel voor; wel wordt een definitie gegeven van het begrip 'opvang'. Ik verzoek u dit aan te passen zodat de terminologie gelijk is. Daarnaast is naar mijn mening de omschrijving bij zowel het begrip 'opvang' als het begrip 'begeleiding' in artikel 1.1.1 niet helder en duidelijk afgebakend, wat de handhaafbaarheid bemoeilijkt.

ILT
Handhavingsbeleid
Beleidsadvies

Datum
13 juli 2016

Ons kenmerk
ILT-2016/54467

Ter verbetering van de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid vraag ik u rekening te houden met het vorenstaande.

Graag zie ik uw reactie op deze HUF-toets tegemoet.

Hoogachtend,

DE INSPECTEUR-GENERAAL LEEFOMGEVING EN TRANSPORT,

mr. J.A. van den Bos