

Besluit van 9 oktober 1992, houdende regels betreffende instellingen, werkzaam in het belang van de volkshuisvesting

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 28 april 1992, nr. MJZ28492056, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving; Gelet op de artikelen 70, 71, 81 en 82 van de Woningwet (*Stb.* 1991, 439) en artikel 9 van de Huurprijzenwet woonruimte (*Stb.* 1986, 331); Gehoord de Raad voor de Volkshuisvesting (advies van 6 maart 1992, nr. 197); De Raad van State gehoord (advies van 28 augustus 1992, nr. W08.92.0192); Gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 7 oktober 1992, nr. MJZ08092001, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

Artikel 1

1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:
 - a. Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting: Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bedoeld in artikel 71 van de Woningwet;
 - b. woongelegenheid: woning, standplaats, woonwagen, en instelling waarin aan ten minste vijf personen van 65 jaar of ouder duurzaam verblijf en verzorging wordt verschaft;
 - c. voorziening: bouwkundige of bouwtechnische maatregel aan een woongelegenheid die strekt tot verbetering van de indeling of het woongerief, waaronder begrepen de daarbij noodzakelijke opheffing van technische gebreken, of tot bouwkundige splitsing of samenvoeging;
 - d. huurprijs: prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woongelegenheid, uitgedrukt in een bedrag per maand;
 - e. onrendabele investeringen: investeringen tegenover welke geen opbrengsten staan of opbrengsten staan die blijkens de raming daarvan niet kostendekkend zijn.
2. Voor de toepassing van dit besluit wordt onder de huurder mede verstaan:
 - a. de medehuurder in de zin van de artikelen 266 en 267 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. de persoon, bedoeld in artikel 268, tweede lid, van Boek 7, van het Burgerlijk Wetboek, en
 - c. degene die de woongelegenheid met toestemming van de toegelaten instelling huurt van een huurder die haar huurt van die toegelaten instelling.
3. Voor de toepassing van dit besluit wordt onder de bewoner, naast de huurder, verstaan degene die met instemming van de huurder zijn hoofdverblijf in de gehuurde woongelegenheid heeft.
4. Voor de toepassing van dit besluit valt het verslagjaar in de zin van dit besluit samen met het kalenderjaar.

Artikel 2

1. Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven met het oog op de nakoming van voor Nederland verbindende besluiten van de Raad van de Europese Unie, van het Europees Parlement en de Raad gezamenlijk of van de Commissie van de Europese Gemeenschap inzake staatssteun of compensatie in de zin van het Verdrag betreffende de Europese Unie aan toegelaten instellingen.

2. Een ministeriële regeling als bedoeld in het eerste lid vervalt met ingang van de dag die een jaar ligt na de datum waarop zij in werking is getreden. Zij blijft na die dag van kracht voor zover op die dag een voorstel van wet bij de Staten-Generaal is ingediend dat, of een algemene maatregel van bestuur in het Staatsblad is geplaatst die in regeling van het betrokken onderwerp voorziet, en voor zover voor een juiste nakoming als bedoeld in het eerste lid regeling bij wet of bij algemene maatregel van bestuur niet noodzakelijk is. Na de indiening van een zodanig wetsvoorstel of de plaatsing in het Staatsblad van een zodanige algemene maatregel van bestuur vervalt zij op het tijdstip waarop dat wetsvoorstel wordt verworpen of, na tot wet te zijn verheven, in werking treedt, respectievelijk die algemene maatregel van bestuur wordt ingetrokken of in werking treedt.
3. De werkingsduur van een ministeriële regeling als bedoeld in het eerste lid kan eenmalig met ten hoogste een jaar worden verlengd. De tweede en derde zin van het tweede lid zijn van overeenkomstige toepassing.
4. Onverminderd artikel 120b van de Woningwet zijn gedragingen in strijd met voorschriften als bedoeld in het eerste lid strijdig met het belang van de volkshuisvesting.

Artikel 2a

Voor de toepassing van dit besluit verbindt een toegelaten instelling zich met een andere rechtspersoon of vennootschap, indien:

- a. die andere rechtspersoon of vennootschap een dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 24a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van haar wordt;
- b. zij in die andere rechtspersoon deelneemt in de zin van artikel 24c van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek of;
- c. zij anderszins financiële of bestuurlijke banden met een bestaande andere rechtspersoon of vennootschap aangaat, stemrechten in de algemene vergadering van een bestaande andere rechtspersoon verwerft of een andere rechtspersoon of vennootschap opricht of doet oprichten, op een zodanige wijze dat daardoor een duurzame band met die rechtspersoon of vennootschap ontstaat.

Artikel 3 [Vervallen per 18-05-1998]

Hoofdstuk II. Toelating, wijziging van de statuten en fusies

Afdeling 1. De toelating

§ 1. De procedure

Artikel 4

1. Een aanvraag om een toelating als bedoeld in artikel 70, eerste lid, van de Woningwet wordt door de vereniging of de stichting aan de Kroon gericht en bij Onze Minister ingediend.
2. De aanvraag omvat:
 - a. de gronden waarop deze rust;
 - b. een authentiek afschrift van de akte van oprichting van de vereniging of de stichting of van de notariële akte waarin de statuten van de vereniging na haar oprichting zijn opgenomen, en van de notariële akten waarin statutenwijzigingen zijn opgenomen;
 - c. het bewijs, dat de vereniging of de stichting is ingeschreven in een openbaar register, gehouden door de Kamer van Koophandel en Fabrieken binnen welker gebied zij haar woonplaats heeft;
 - d. het bewijs, dat een authentiek afschrift van de akte van oprichting of van de notariële akte waarin de statuten zijn opgenomen, dan wel een authentiek uittreksel van die akte, authentieke afschriften van de notariële akten waarin statutenwijzigingen zijn opgenomen en de statuten als laatstelijk gewijzigd ten kantore van die Kamer zijn neergelegd, en
 - e. zodanige bescheiden, dat Onze Minister een juist en volledig inzicht verkrijgt in de financiële situatie van de vereniging of de stichting.

3. Indien de oprichting van de vereniging of de stichting, al dan niet gezamenlijk met de oprichting van een of meer andere verenigingen of stichtingen, is geschied met het oogmerk om de werkzaamheden te gaan verrichten die ter plaatse worden verricht door een afzonderlijk organisatie-onderdeel van de gemeente dat is belast met de exploitatie van van gemeentewege gebouwde of verworven woongelegenheden en om daartoe die woongelegenheden in eigendom te verkrijgen, omvat de aanvraag voorts een rapport van bevindingen omtrent de financiële transacties tussen dat organisatie-onderdeel enerzijds en de algemene dienst en andere organisatie-onderdelen van de gemeente anderzijds, uitgebracht door een als openbaar accountant optredende accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek of door een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken. Het rapport omvat alle zodanige transacties over het tijdvak dat loopt vanaf 1 januari 1991 tot een dag die ten hoogste een maand ligt voor het tijdstip waarop de aanvraag wordt ingediend, die naar het oordeel van de accountant mogelijk niet in het belang van de volkshuisvesting zijn verricht, en die over het genoemde tijdvak afzonderlijk of gezamenlijk meer dan 1 procent van de financiële middelen van het in de eerste volzin eerstgenoemde organisatie-onderdeel per 31 december 1990, en afzonderlijk of gezamenlijk ten minste € 25 000 bedragen.

Artikel 5

1. Binnen acht weken na ontvangst van een aanvraag om een toelating als bedoeld in artikel 70, eerste lid, van de Woningwet stelt Onze Minister de gemeente waar de vereniging of de stichting haar woonplaats heeft, alsmede elke gemeente waar zij bij toelating naar verwachting feitelijk werkzaam zal zijn, in de gelegenheid haar zienswijze over de gevolgen van de toelating voor de volkshuisvesting ter plaatse aan hem kenbaar te maken. Die gemeenten kunnen binnen acht weken nadien hun zienswijzen aan Onze Minister doen toekomen.
2. Binnen acht weken na ontvangst van een aanvraag om een toelating als bedoeld in artikel 70, eerste lid, van de Woningwet stelt Onze Minister voorts het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting in de gelegenheid zijn zienswijze over de financiële aspecten van de toelating aan hem kenbaar te maken. Het fonds kan binnen acht weken nadien zijn zienswijze aan Onze Minister doen toekomen.

Artikel 6

1. Onze Minister doet binnen acht weken na ontvangst van de zienswijzen, bedoeld in artikel 5, een voordracht voor een koninklijk besluit tot toelating of tot weigering van de toelating. Hij betreft die zienswijzen bij zijn voordracht.
2. Indien een gemeente haar zienswijze of het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting zijn zienswijze niet of niet tijdig aan Onze Minister heeft doen toekomen, doet Onze Minister een voordracht als bedoeld in het eerste lid binnen acht weken na het verstrijken van de termijnen, bedoeld in artikel 5, eerste lid, tweede volzin, en tweede lid, tweede volzin.
3. Het koninklijk besluit wordt in de Staatscourant geplaatst.

§ 2. De voorwaarden

Artikel 7

1. Buiten het geval, bedoeld in artikel 70, tweede lid, tweede volzin, van de Woningwet wordt de toelating geweigerd, indien de statuten van de vereniging of de stichting niet voorzien in:
 - a. de vermelding van de gemeente of een aanduiding van de gemeenten waar zij werkzaam is;
 - b. de instelling van een orgaan waaraan het toezicht op het bestuur is opgedragen, welk orgaan:
 1. in staat is dat toezicht voortdurend uit te oefenen;
 2. bevoegd is tot het nemen van maatregelen die voor uitoefening van dat toezicht nodig zijn, en daartoe de uitvoering van besluiten van het bestuur kan schorsen, en
 3. niet is gehouden over zijn handelingen verantwoording aan het bestuur af te leggen;
 - c. de bepaling dat met personen die zitting hebben in het orgaan, bedoeld in onderdeel b, geen

arbeidsovereenkomsten als bedoeld in artikel 610, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek bestaan;

- d. de bepaling dat het zitting hebben in het bestuur of in het orgaan, bedoeld in onderdeel b, onverenigbaar is met het lidmaatschap van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente of van het college van gedeputeerde staten van de provincie waar de vereniging of de stichting haar woonplaats heeft, of van een gemeente of een provincie waar zij feitelijk werkzaam is, of van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van gemeenten of provincies te behartigen;
- e. regels inzake de wijze waarop de huurders van de woongelegenheden van de vereniging of de stichting en in het belang van die huurders werkzame organisaties invloed kunnen uitoefenen op de samenstelling van het bestuur van die vereniging of stichting of van het orgaan, bedoeld in onderdeel b, welke regels in elk geval inhouden, dat het bestuur die huurders en zodanige organisaties in de gelegenheid stelt om, ten aanzien van ten minste twee vrijkomende plaatsen in het bestuur of orgaan, een bindende voordracht uit te brengen voor benoeming in dat bestuur of orgaan van een persoon uit hun kring, waarbij, in geval van een vereniging, wordt bepaald op welke wijze de betrokken benoeming tot stand komt ingeval aan de voordracht het bindende karakter is ontnomen;
- f. de bepaling dat de algemene vergadering van een vereniging slechts een besluit kan nemen om aan een voordracht als bedoeld in onderdeel e het bindende karakter te ontnemen, indien op die vergadering een aantal stemmen kan worden uitgebracht dat ten minste de helft bedraagt van het aantal stemmen dat door de stemgerechtigden gezamenlijk kan worden uitgebracht;
- g. de bepaling dat het orgaan, bedoeld in onderdeel b, de opdracht verleent tot het onderzoek, bedoeld in artikel 27, eerste lid, eerste volzin, en dat, indien het orgaan niet daartoe overgaat, dit geschiedt door de algemene vergadering of, indien deze niet daartoe overgaat, het bestuur van de vereniging, dan wel door het bestuur van de stichting;
- h. de bepaling dat de opdracht, bedoeld in onderdeel g, kan worden ingetrokken door het orgaan dat deze heeft verleend, en dat een zodanige door het bestuur verleende opdracht tevens kan worden ingetrokken door het orgaan, bedoeld in onderdeel b;
- i. de bepaling dat de vereniging of de stichting voor wijziging van de statuten de voorafgaande instemming van Onze Minister behoeft, en daartoe iedere voorgenomen wijziging daarvan aan hem voorlegt, en
- j. bepalingen omtrent de ontbinding van de vereniging of de stichting, welke inhouden, dat:
 - 1^o. het bestuur de ontbinding onverwijld aan Onze Minister mededeelt;
 - 2^o. na ontbinding de vereffening geschiedt door een of meer vereffenaars, te benoemen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar de ontbonden vereniging of stichting haar woonplaats had, op welke vereffenaars dat college toezicht houdt en welke vereffenaars door dat college kunnen worden geschorst of ontslagen, in welk laatste geval het een of meer nieuwe vereffenaars benoemt;
 - 3^o. indien de onroerende zaken gelegen zijn binnen het werkgebied van een of meer toegelaten instellingen, de vereffenaar de goederen en de schulden van de ontbonden vereniging of stichting bij voorrang aan die toegelaten instellingen aanbiedt ter gehele of gedeeltelijke overneming, en, voor zover die toegelaten instellingen die goederen of schulden niet overnemen, hij die goederen of schulden ter gehele of gedeeltelijke overneming aanbiedt aan de gemeente waar de onroerende zaken gelegen zijn, en, voor zover de gemeente die goederen of schulden niet overneemt, hij de huurders van de tot die zaken behorende woongelegenheden in de gelegenheid stelt deze in eigendom te verkrijgen;
 - 4^o. indien de ontbonden vereniging of stichting op het tijdstip van ontbinding geen onroerende zaken bezat, de vereffenaar de goederen en de schulden van die vereniging of stichting ter overneming aanbiedt aan de gemeente waar die vereniging of stichting haar woonplaats had;
 - 5^o. voor zover wegens het niet aanvaarden van de aanbiedingen, bedoeld onder 3^o en 4^o, de goederen en de schulden niet zijn overgenomen, de vereffenaar de goederen van de ontbonden vereniging of stichting te gelde maakt en haar schulden voldoet en
 - 6^o. de vereffenaar de middelen die zijn overgebleven na het overeenkomstig onderdeel 3^o, 4^o of 5^o te gelde maken van de goederen van de ontbonden vereniging of stichting, en na het voldoen van haar schulden, stort in het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.

2. De toelating wordt voorts geweigerd, indien de statuten een bepaling bevatten waaraan:

- a. personen waarop het eerste lid, onderdeel d, van toepassing is het recht kunnen ontleen om personen te benoemen in het bestuur van de vereniging of de stichting, of in het orgaan, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, of om personen voor een zodanige benoeming voor te dragen, of
 - b. het recht kan worden ontleend tot het verkrijgen van de eigendom van onroerende zaken van de vereniging of de stichting op een andere wijze dan die, bedoeld in het eerste lid, onderdeel j, onder 3° en 4°.
3. Het eerste lid, onderdeel d, en het tweede lid, onderdeel a, zijn, voorzover het betreft het lidmaatschap van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente of van het college van gedeputeerde staten van de provincie waar de vereniging of de stichting haar woonplaats heeft, of van een gemeente of een provincie waar zij feitelijk werkzaam is, niet van toepassing op een vereniging of stichting als bedoeld in artikel 4, derde lid, eerste volzin, indien door die vereniging of stichting op of na 1 januari 1993 en voor 1 mei 1996 een aanvraag om toelating bij Onze Minister is ingediend.

Artikel 8

1. De toelating wordt bovendien geweigerd, indien naar het oordeel van Onze Minister de vereniging of de stichting niet voldoende financieel draagkrachtig is of de financiële continuïteit van die vereniging of stichting niet voldoende is gewaarborgd.
2. De toelating van een vereniging of stichting als bedoeld in artikel 4, derde lid, eerste volzin, wordt bovendien geweigerd, indien het rapport van bevindingen, bedoeld in die volzin, daar naar het oordeel van Onze Minister aanleiding toe geeft, of indien transacties als bedoeld in die volzin die hebben plaatsgevonden op of na de dag waarop dat rapport is uitgebracht daar naar zijn oordeel aanleiding toe geven.
3. De toelating kan voorts worden geweigerd op grond van gebreken in de akte van oprichting.

Afdeling 2. Wijziging van de statuten

Artikel 9

1. Onze Minister stemt slechts in met een voorgenomen wijziging van de statuten van de toegelaten instelling, indien die wijziging voldoet aan artikel 7, er niet toe leidt dat de toegelaten instelling niet voldoet aan artikel 8, eerste lid, en ook overigens naar zijn oordeel het belang van de volkshuisvesting zich niet daartegen verzet.
2. Indien de voorgenomen wijziging van de statuten van de toegelaten instelling gevolgen heeft voor haar financiële situatie, stelt Onze Minister binnen acht weken na ontvangst van die wijziging het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting in de gelegenheid zijn zienswijze over de financiële aspecten van die wijziging aan hem kenbaar te maken. Het fonds kan binnen vier weken nadien zijn zienswijze aan Onze Minister doen toekomen.
3. Indien de voorgenomen wijziging van de statuten van de toegelaten instelling betrekking heeft op haar werkgebied, kan Onze Minister, binnen acht weken na ontvangst van die wijziging, de gemeenten waar zij na die wijziging naar verwachting feitelijk werkzaam zal zijn in de gelegenheid stellen hun zienswijzen over de gevolgen van die wijziging voor de volkshuisvesting ter plaatse aan hem kenbaar te maken. Die gemeenten kunnen binnen vier weken nadien hun zienswijzen aan Onze Minister doen toekomen.
4. Onze Minister kan instemmen met een voorgenomen wijziging van statuten van een toegelaten instelling zonder toepassing van een of meer van de ingevolge het eerste lid aan die instemming verbonden vereisten, indien die wijziging uitsluitend een uitbreiding van haar werkgebied inhoudt.

Artikel 10

1. Indien de voorgenomen wijziging van de statuten van de toegelaten instelling geen gevolgen heeft voor haar financiële situatie en voorts hetzij geen betrekking heeft op haar werkgebied, hetzij geen

aanleiding heeft gegeven tot toepassing van artikel 9, derde lid, neemt Onze Minister binnen acht weken na ontvangst van die wijziging een beslissing omtrent instemming daarmee.

2. Indien de voorgenomen wijziging van de statuten van de toegelaten instelling gevolgen heeft voor haar financiële situatie, neemt Onze Minister binnen acht weken na ontvangst van de zienswijze, bedoeld in artikel 9, tweede lid, een beslissing omtrent instemming met die wijziging. Hij betreft die zienswijze bij zijn beslissing. Indien het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting zijn zienswijze niet of niet tijdig aan Onze Minister heeft doen toekomen, neemt hij een beslissing als bedoeld in de eerste volzin binnen acht weken na het verstrijken van de termijn, bedoeld in artikel 9, tweede lid, tweede volzin.
3. Indien de voorgenomen wijziging van de statuten van de toegelaten instelling betrekking heeft op haar werkgebied en aanleiding heeft gegeven tot toepassing van artikel 9, derde lid, neemt Onze Minister binnen acht weken na ontvangst van de zienswijzen, bedoeld in dat lid, een beslissing omtrent instemming met die wijziging. Hij betreft die zienswijzen bij zijn beslissing. Indien een gemeente haar zienswijze niet of niet tijdig aan Onze Minister heeft doen toekomen, neemt hij een beslissing als bedoeld in de eerste volzin binnen acht weken na het verstrijken van de termijn, bedoeld in artikel 9, derde lid, tweede volzin.

Afdeling 3. Fusies

Artikel 10a

Indien bij een fusie als bedoeld in artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek hetzij een rechtspersoon die geen toegelaten instelling is het vermogen van een toegelaten instelling onder algemene titel verkrijgt, hetzij door twee toegelaten instellingen of mede door een toegelaten instelling een nieuwe rechtspersoon wordt opgericht, stemt Onze Minister slechts in met die fusie, indien die rechtspersoon toepassing heeft gegeven aan artikel 4, eerste lid, en toetsing van de in dat artikellid bedoelde aanvraag aan de artikelen 4, tweede lid, en 5 tot en met 8 heeft geleid tot een toelating van die rechtspersoon, als bedoeld in artikel 70, eerste lid, van de Woningwet.

Artikel 10b

Indien bij een fusie als bedoeld in artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek een toegelaten instelling het vermogen van een andere rechtspersoon onder algemene titel verkrijgt, zijn de artikelen 9, eerste, tweede en derde lid, en 10 van overeenkomstige toepassing op die fusie.

Hoofdstuk III. De werkzaamheden van toegelaten instellingen

§ 1. Algemeen

Artikel 11

1. De toegelaten instelling is uitsluitend werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting. Zij neemt bij haar werkzaamheden het bepaalde in de paragrafen 2 tot en met 6 in acht.
2. Het gebied van de volkshuisvesting omvat, behoudens de artikelen 12a, tweede lid, en 12b, tweede lid, uitsluitend:
 - a. het bouwen, verwerven, bezwaren en slopen van woongelegenheden en onroerende aanhorigheden;
 - b. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan haar woongelegenheden en onroerende aanhorigheden, en aan woongelegenheden en onroerende aanhorigheden van derden;
 - c. het in stand houden en verbeteren van de direct aan de woongelegenheden en aanhorigheden, bedoeld in onderdeel *b*, grenzende omgeving;
 - d. het beheren, toewijzen en verhuren van woongelegenheden en onroerende aanhorigheden;
 - e. het vervreemden van woongelegenheden en onroerende aanhorigheden;
 - f. het aan bewoners van bij de toegelaten instelling in beheer zijnde woongelegenheden verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met de bewoning, alsmede het, aan personen

die te kennen geven een zodanige woongelegenheden te willen betrekken, verlenen van diensten die rechtstreeks verband houden met het huisvesten van die personen, en

g. de werkzaamheden die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de werkzaamheden, genoemd in de onderdelen a tot en met f.

Artikel 11a

1. De werkzaamheden van de toegelaten instelling dragen bij aan de uitvoering van de artikelen 12 tot en met 22 overeenkomstig dit besluit.
2. De toegelaten instelling verbindt zich slechts met een andere rechtspersoon of vennootschap, indien dit noodzakelijk is om te voldoen aan het eerste lid.

Artikel 11b [Vervallen per 01-07-2002]

Artikel 11c

1. De toegelaten instelling vervreemdt haar woongelegenheden, indien de verkrijger daarvan geen toegelaten instelling is, slechts tegen een prijs van ten minste 90 procent van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik van die woongelegenheden, met uitzondering van de gevallen, bedoeld in het tweede en derde lid.
2. In bij ministeriële regeling aangegeven gevallen kan de toegelaten instelling haar woongelegenheden vervreemden tegen een lagere verkoopprijs dan die, bedoeld in het eerste lid, indien de verkrijger daarvan een natuurlijke persoon is die in die woning zijn hoofdverblijf heeft of zal hebben, en wordt voldaan aan de daarbij gestelde voorwaarden.
3. Onze Minister kan op een daartoe strekkende aanvraag van een toegelaten instelling voor andere vervreemdingen van woongelegenheden als bedoeld in het eerste lid of in de in het tweede lid bedoelde ministeriële regeling, toestemming verlenen indien het belang van de volkshuisvesting zich naar zijn oordeel daartegen niet verzet. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de aanvraag om toestemming, voor zover die toestemming betrekking heeft op de vervreemding van woongelegenheden aan natuurlijke personen die daarin hun hoofdverblijf hebben of zullen hebben.

Artikel 11d

1. De toegelaten instelling meldt aan Onze Minister haar voornemens tot het vervreemden van onroerende zaken aan en het op onroerende zaken vestigen van een recht van erfpacht, van opstal of van vruchtgebruik en tot de overdracht van de economische eigendom van onroerende zaken, als bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer ten behoeve van:
 - a. natuurlijke personen en
 - b. rechtspersonen of vennootschappen die geen toegelaten instelling zijn.
2. Een melding als bedoeld in het eerste lid geschiedt bij een afzonderlijke schriftelijke mededeling, welke de gegevens bevat die door Onze Minister noodzakelijk worden geacht om het betrokken voornemen te kunnen beoordelen.
3. Bij ministeriële regeling kunnen beperkingen op de in het eerste lid bedoelde meldingsplicht worden aangebracht, indien naar het oordeel van Onze Minister voldoende vast is komen te staan dat de daardoor niet meer te melden voornemens zullen passen in het volkshuisvestingsbeleid en dat voldoende invloed van de gemeente op die voornemens zal zijn gewaarborgd.

Artikel 11e

1. Onze Minister bevestigt binnen twee weken de ontvangst van een melding als bedoeld in artikel 11d, eerste lid. Hij stelt voorts, binnen twee weken na ontvangst van een melding van een voornemen als bedoeld in artikel 11d, eerste lid, tot het vervreemden van onroerende zaken, elke

gemeente waar die zaken gelegen zijn in de gelegenheid haar zienswijze over de gevolgen van dat voornemen voor de volkshuisvesting ter plaatse aan hem kenbaar te maken, indien dat voornemen niet is opgenomen in afspraken als bedoeld in artikel 25f, tweede lid. Hij kan voorts, binnen twee weken na ontvangst van een melding van een voornemen als bedoeld in artikel 11d, eerste lid, tot het vestigen van rechten als bedoeld in dat lid, toepassing geven aan de tweede volzin. De gemeenten kunnen binnen drie weken nadien hun zienswijzen aan Onze Minister doen toekomen. Onze Minister doet onverwijld mededeling aan de betrokken toegelaten instelling van de ontvangst van die zienswijzen.

2. Indien de zienswijzen van de in het eerste lid bedoelde gemeenten niet binnen drie weken nadat Onze Minister hen tot het geven daarvan in de gelegenheid heeft gesteld in zijn bezit zijn, stelt hij onverwijld een termijn van ten hoogste drie weken binnen welke die gemeenten hun zienswijzen alsnog aan hem kunnen doen toekomen en doet daarvan, en van de ontvangst van die zienswijzen, onverwijld mededeling aan de betrokken toegelaten instelling.
3. De toegelaten instelling kan het betrokken voornemen uitvoeren, indien:
 - a. Onze Minister niet binnen drie weken na ontvangst van de zienswijzen, bedoeld in het eerste lid, aan de toegelaten instelling een aanwijzing als bedoeld in artikel 41, eerste lid, heeft gegeven die de uitvoering van het betrokken voornemen verbiedt;
 - b. uit een schriftelijke mededeling van Onze Minister blijkt dat hij daartegen geen bezwaar heeft of
 - c. elf weken zijn verstreken vanaf de ontvangst van de melding van dat voornemen door Onze Minister, zonder dat hetzij uit een aanwijzing als bedoeld in artikel 41, eerste lid, is gebleken dat hij daartegen bezwaar heeft, hetzij uit een mededeling als bedoeld in de tweede volzin van het vierde lid is gebleken dat hij daartegen bezwaar zou kunnen hebben.
4. Onze Minister kan, indien de melding daartoe naar zijn oordeel aanleiding geeft, de in onderdeel a van het derde lid genoemde termijn met ten hoogste twee weken verlengen. Hij deelt een verlenging binnen de in onderdeel a van het derde lid genoemde termijn mee aan de betrokken toegelaten instelling en de gemeenten die een zienswijze als bedoeld in het eerste lid aan hem hebben doen toekomen.

Artikel 11f

De toegelaten instelling neemt bij haar werkzaamheden het in de betrokken gemeenten geldende volkshuisvestingsbeleid in acht.

Artikel 11g

De toegelaten instelling stelt na overleg met de huurders van haar woongelegenheden of hun vertegenwoordigers een reglement vast met betrekking tot de bijdragen, bedoeld in de artikelen 220, vijfde lid, en 275, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, waarin in elk geval de hoogte van die bijdragen is vastgelegd.

§ 2. De kwaliteit van de woongelegenheden van de toegelaten instelling

Artikel 12

De toegelaten instelling zet de middelen voor het verrichten van de werkzaamheden, genoemd in artikel 11, tweede lid, onderdelen a, b en c, zodanig in, dat zo veel mogelijk wordt voldaan aan de eisen die ter plaatse in het belang van de huisvesting van de bevolking redelijkerwijs kunnen worden gesteld aan de kwaliteit van woongelegenheden.

§ 2a. Leefbaarheid

Artikel 12a

1. De toegelaten instelling draagt bij aan de leefbaarheid in de buurten en wijken waar haar woongelegenheden gelegen zijn.

2. Ter uitvoering van het eerste lid kan de toegelaten instelling, naast de werkzaamheden, genoemd in de artikelen 11, tweede lid, en 12b, tweede lid, uitsluitend overgaan tot:
 - a. het bouwen, verwerven, bezwaren en slopen van andere gebouwen dan woongelegenheden;
 - b. het in stand houden van en het treffen van voorzieningen aan andere gebouwen dan woongelegenheden;
 - c. het in stand houden en verbeteren van de omgeving buiten de directe nabijheid van woongelegenheden;
 - d. het verhuren van andere gebouwen dan woongelegenheden;
 - e. het vervreemden van andere gebouwen dan woongelegenheden;
 - f. het verrichten van andere werkzaamheden die ten goede komen aan het woongenot in een buurt of wijk en
 - g. de werkzaamheden die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de werkzaamheden, genoemd in de onderdelen a tot en met f.
3. De toegelaten instelling verricht werkzaamheden als bedoeld in de onderdelen a tot en met g van het tweede lid slechts, indien zij zich daarbij de uitvoering van het eerste lid als enige of voornaamste doel stelt.

§ 2b. Wonen en zorg

Artikel 12b

1. De toegelaten instelling draagt bij aan het volgens redelijke wensen tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven.
2. Ter uitvoering van het eerste lid kan de toegelaten instelling, naast de werkzaamheden, genoemd in de artikelen 11, tweede lid, en 12a, tweede lid, uitsluitend overgaan tot:
 - a. het bouwen en exploiteren van woon-zorgcomplexen en de daarbij behorende gemeenschappelijke ruimten en fysieke zorginfrastructuur, van projecten voor begeleid wonen, en van vastgoed met een woon- of verblijffunctie voor de bewoners van instellingen in de verzorging, verpleging of opvang;
 - b. het leveren van een bijdrage aan de totstandkoming van arrangementen met betrekking tot wonen, zorg- en dienstverlening, die, zoveel mogelijk naar wens van de in het eerste lid bedoelde personen, het zelfstandig wonen bevorderen;
 - c. het vervullen van een bemiddelende rol voor bewoners met betrekking tot zorg- en dienstverlening of
 - d. de werkzaamheden die noodzakelijkerwijs voortvloeien uit het verrichten van de werkzaamheden, genoemd in de onderdelen a tot en met c.

§ 3. Het verhuren van de woningen van de toegelaten instelling

Artikel 13

1. Onverminderd artikel 70c, eerste lid, van de Woningwet geeft de toegelaten instelling bij het verhuren van woningen met een rekenuur als bedoeld in artikel 5, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag, die gelijk is aan of lager is dan de aftoppingsgrens, bedoeld in artikel 20, tweede lid, van die wet, zo veel mogelijk voorrang aan woningzoekenden die een zodanig de gezamenlijke toetsingsinkomens, bedoeld in artikel 8 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, die in aanmerking worden genomen voor het bepalen van de draagkracht, bedoeld in artikel 7 van die wet genieten, dat zij een beroep kunnen doen op een huurtoeslag in de zin van artikel 1, onderdeel e, van de Wet op de huurtoeslag.
2. De toegelaten instelling bouwt of verwerft woningen op een zodanige wijze, dat aan woningzoekenden als bedoeld in het eerste lid zo veel mogelijk een woning als bedoeld in dat lid kan worden verhuurd.
3. De toegelaten instelling kan, onverminderd het tweede lid, het meest recente inkomen van de woningzoekende, en de actuele vraag naar en het actuele aanbod ter plaatse van

woongelegenheden, betrekken bij het verhuren van haar woningen.

Artikel 14

Onverminderd artikel 70c, eerste lid, van de Woningwet en artikel 13, eerste lid, streeft de toegelaten instelling er bij het verhuren van haar woningen naar, dat door huurders in een zo gering mogelijke mate een beroep wordt gedaan op bijdragen op voet van de Wet op de huurtoeslag.

Artikel 15

De toegelaten instelling stelt criteria op aan de hand waarvan zij, onverminderd artikel 13, beoordeelt of en in welke mate zij haar woongelegenheden vervreemdt. Zij schenkt daarbij afzonderlijk aandacht aan vervreemding aan huurders van die woongelegenheden.

Artikel 15a

1. De gemiddelde huurprijs van de woningen van de toegelaten instelling op 1 juli van enig jaar is niet hoger dan de gemiddelde huurprijs van die woningen op 30 juni daaraan voorafgaand, vermeerderd met het inflatiepercentage, bedoeld in artikel 1, eerste lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte.
2. Bij de berekening van de gemiddelde huurprijs, bedoeld in het eerste lid, wordt geen rekening gehouden met woningen:
 - a. waarvoor een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek geldt;
 - b. die per 1 juli van het betrokken jaar voor het eerst of aan een opvolgende huurder zijn verhuurd;
 - c. waarvan de huurprijs per 1 juli van het betrokken jaar is verhoogd als gevolg van een woningverbetering als bedoeld in artikel 255 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, of
 - d. die een onzelfstandige woonruimte vormen.

§ 4. Het betrekken van bewoners bij beleid en beheer

Artikel 16

1. De toegelaten instelling stelt de huurders van haar woongelegenheden in de gelegenheid klachten over haar handelen of nalaten, of het handelen of nalaten van personen die voor haar werkzaamheden verrichten, in te dienen bij een klachtencommissie die tot taak heeft haar met redenen omkleed over de behandeling van die klachten te adviseren.
2. De toegelaten instelling deelt aan de huurder die de klacht heeft ingediend zo spoedig mogelijk schriftelijk en met redenen omkleed mee, of zij naar aanleiding van de behandeling van de klacht maatregelen zal nemen en, zo ja, welke.
3. De toegelaten instelling geeft bij reglement regels omtrent de samenstelling en de werkwijze van de klachtencommissie.

Artikel 17

1. Indien de toegelaten instelling een meerjarenplan of een stuk, genoemd in de artikelen 25a en 26, eerste, tweede en derde lid, opstelt, informeert zij de betrokken huurdersorganisaties en de betrokken bewonerscommissies, bedoeld in artikel 1 van de Wet op het overleg huurders verhuurder, over deze onderwerpen.
2. Indien de betrokken huurdersorganisaties of de betrokken bewonerscommissies, bedoeld in artikel 1 van de Wet op het overleg huurders verhuurder, de toegelaten instelling te kennen hebben gegeven een advies te willen geven of overleg met haar te willen voeren over de verstrekte informatie, bedoeld in het eerste lid, stelt de toegelaten instelling de betrokken huurdersorganisaties of de betrokken bewonerscommissies daartoe in de gelegenheid.

Artikel 17a [Vervallen per 01-01-2009]

Artikel 18 [Vervallen per 01-01-2009]

Artikel 19 [Vervallen per 01-01-2009]

Artikel 20 [Vervallen per 29-12-1998]

§ 5. Financiën

Artikel 21

1. De toegelaten instelling voert een zodanig financieel beleid en beheer, dat haar voortbestaan in financieel opzicht is gewaarborgd.
2. De toegelaten instelling zet de middelen die zij niet dient aan te houden om te voldoen aan het eerste lid, in ten behoeve van de volkshuisvesting.

Artikel 22

De toegelaten instelling bestemt batige saldi uitsluitend voor werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting.

Artikel 23 [Vervallen per 01-07-1998]

§ 6. Bedrijfsvoering en administratie

Artikel 24

De toegelaten instelling draagt zorg voor een sobere en doelmatige bedrijfsvoering.

Artikel 25

De toegelaten instelling draagt zorg voor een administratie die een juist en volledig inzicht geeft in haar werkzaamheden en haar financiële situatie.

Hoofdstuk IIIA. Beleidsvoorbereiding

Artikel 25a

1. De toegelaten instelling stelt van haarzelf en van haar verbindingen met andere rechtspersonen en vennootschappen als bedoeld in artikel 2a, voor zover deze verbindingen betrekking hebben op onroerende zaken een overzicht op van voorgenomen activiteiten, waaruit elke gemeente waar zij feitelijk werkzaam is kan afleiden welke activiteiten op haar grondgebied zijn voorzien. Dat overzicht is van toepassing op het eerstvolgende kalenderjaar en kan van toepassing zijn op een of meer daaropvolgende kalenderjaren.
2. Het overzicht verschaft op hoofdlijnen een toegelicht inzicht in de voornemens van de toegelaten instelling over de uitvoering van de artikelen 12 tot en met 17, 21 en 22 en van de artikelen 2a, 3, eerste en vierde lid, 4, 5, eerste lid, 5a en 5b, tweede en derde lid, van de Wet op het overleg huurders verhuurder, en in de voornemens van haar verbindingen met andere rechtspersonen en vennootschappen voor zover deze verbindingen betrekking hebben op onroerende zaken over de uitvoering van de artikelen 12, 12a, 12b, 21 en 22.

Artikel 25b

1. De toegelaten instelling stelt voorts jaarlijks een samenvatting op van het in artikel 25a bedoelde overzicht, uit welke samenvatting elke gemeente waar zij feitelijk werkzaam is kan afleiden welke gegevens met name op haar betrekking hebben.

2. De samenvatting wordt opgesteld overeenkomstig bijlage I bij dit besluit, welke bijlage bij ministeriële regeling kan worden gewijzigd.

Artikel 25c

De toegelaten instellingen dragen er zorg voor dat de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam zijn en, voor zover van toepassing, bovendien die van de gemeenten waar zij hun woonplaats hebben, op 1 november van elk jaar beschikken over de in de artikelen 25a en 25b bedoelde bescheiden die op het op die datum eerstvolgende jaar van toepassing zijn.

Artikel 25d

1. Het college van burgemeester en wethouders bevestigt binnen vier weken de ontvangst van aan dat college gezonden bescheiden als bedoeld in de artikelen 25a en 25b.
2. Indien op 1 november van enig jaar de in de artikelen 25a en 25b bedoelde bescheiden niet in het bezit zijn van het college van burgemeester en wethouders, stelt Onze Minister op een daartoe strekkende aanvraag van dat college onverwijld een termijn van ten hoogste vier weken binnen welke de ontbrekende bescheiden moeten worden verstrekt en doet daarvan mededeling aan de betrokken toegelaten instelling.
3. Indien de toegelaten instelling de ontbrekende bescheiden niet binnen de krachtens het tweede lid gestelde termijn verstrekt, kan Onze Minister op een daartoe strekkende aanvraag van het college van burgemeester en wethouders bepalen dat zij, totdat zij die bescheiden alsnog verstrekt, de door hem aangegeven rechtshandelingen slechts kan verrichten na zijn instemming.

Artikel 25e

1. De toegelaten instellingen verzoeken jaarlijks, tegelijk met de toezending van de in artikel 25b bedoelde samenvatting, om een overleg met de betrokken colleges van burgemeester en wethouders over het volkshuisvestingsbeleid in het op de in artikel 25c bedoelde datum eerstvolgende kalenderjaar.
2. Het eerste lid is niet van toepassing, indien een toegelaten instelling op de in artikel 25c bedoelde datum niet beschikt over bescheiden waarin de gemeente op hoofdlijnen een toegelicht inzicht verschaft in haar voorgenomen volkshuisvestingsbeleid voor het kalenderjaar, bedoeld in het eerste lid, waarover de gemeente overleg heeft gevoerd met de haar omringende gemeenten.

Artikel 25f

1. De toegelaten instellingen zenden de in artikel 25b bedoelde samenvatting voor 1 februari volgend op de in artikel 25c bedoelde datum aan Onze Minister.
2. Indien een toegelaten instelling in een overleg als bedoeld in artikel 25e, eerste lid, afspraken met een of meer colleges van burgemeester en wethouders van de betrokken in artikel 25c bedoelde gemeenten heeft gemaakt over haar activiteiten in het betrokken kalenderjaar, vermeldt zij die afspraken, alsmede de wijzigingen in haar voorgenomen activiteiten, in de ingevolge het eerste lid aan Onze Minister te zenden samenvatting.

Artikel 25g [Vervallen per 05-11-2001]

Hoofdstuk IV. De verslaglegging van de werkzaamheden

§ 1. Totstandkoming en beoordeling binnen de toegelaten instelling

Artikel 26

1. De toegelaten instelling stelt jaarlijks een jaarrekening en een jaarverslag op, waarop de afdelingen 2 tot en met 8, 10, 11, 13, en 16 van titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van

overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat voor de toepassing van de artikelen van die afdelingen de leden van het orgaan, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel b, gelijk staan aan commissarissen als bedoeld in die artikelen, en in artikel 408, eerste lid, onderdeel e, voor Â«de in onderdeel d genoemde stukken of vertalingenÂ» wordt gelezen Â«de geconsolideerde jaarrekening en het jaarverslagÂ», alsmede met uitzondering van:

- a. de bepalingen die gezien hun inhoud niet op verenigingen of stichtingen van toepassing kunnen zijn, en
 - b. de artikelen 361, tweede lid, eerste volzin, zinsnede Â«en de in artikel 360 lid 3 bedoelde stichtingen en verenigingenÂ», 362, zesde lid, tweede volzin vanaf Â«handelsregisterÂ», zevende lid, eerste volzin en tweede volzin vanaf Â«omschrevenÂ», achtste en negende lid, 373, vijfde lid, 378, tweede tot en met vierde lid, 383a, 389, vierde en vijfde lid, 390, 391, eerste lid, vijfde volzin vanaf Â«gesteldÂ», 392, eerste lid, onderdelen a en e, en derde, vierde en vijfde lid, 396, zesde tot en met negende lid, 398, derde en vijfde lid, 406, derde tot en met vijfde lid, en 408, eerste lid, onderdeel d.
2. De toegelaten instelling stelt jaarlijks een volkshuisvestingsverslag op, waaruit elke gemeente waar zij feitelijk werkzaam is kan afleiden welke gegevens met name op haar betrekking hebben, en dat omvat:
- a. een uiteenzetting over het in het verslagjaar gevoerde beleid inzake de werkzaamheden, genoemd in artikel 11, tweede lid, onderdelen a, b en c, in welke uiteenzetting zij aannemelijk maakt, dat dit beleid voldoet aan artikel 12;
 - b. een uiteenzetting over het in het verslagjaar gevoerde beleid inzake het leveren van een bijdrage aan de leefbaarheid, in welke uiteenzetting zij aannemelijk maakt, dat dit beleid voldoet aan artikel 12a;
 - c. een uiteenzetting over het in het verslagjaar gevoerde beleid inzake het bijdragen aan het tot stand brengen van huisvesting voor ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven, in welke uiteenzetting zij aannemelijk maakt, dat dit beleid voldoet aan artikel 12b;
 - d. een uiteenzetting over het in het verslagjaar gevoerde beleid inzake het toewijzen, verhuren en vervreemden van haar woongelegenheden, in welke uiteenzetting zij aannemelijk maakt, dat dit beleid voldoet aan artikel 70c, eerste lid, van de Woningwet, en aan de artikelen 13, 14, 15 en 15a;
 - e. een uiteenzetting over de wijze waarop zij in het verslagjaar de bewoners van haar woongelegenheden bij haar beleid en beheer heeft betrokken, in welke uiteenzetting zij aannemelijk maakt, dat zij voldoet aan artikel 16 en 17, en aan de artikelen 2a, 3, eerste, tweede en vierde lid, 4, 5, 5a, 5b, tweede en derde lid, en 7, eerste en tweede lid, van de Wet op het overleg huurders verhuurder;
 - f. een uiteenzetting over het in het verslagjaar gevoerde beleid en beheer op financieel gebied, in welke uiteenzetting zij aannemelijk maakt, dat dit beleid en beheer voldoet aan de artikelen 21 en 22;
 - g. een uiteenzetting over haar overige werkzaamheden in het verslagjaar op het gebied van de volkshuisvesting, voor zover daarover niet ingevolge het eerste lid verslag dient te worden gelegd, in welke uiteenzetting zij aannemelijk maakt, dat die werkzaamheden hebben bijgedragen aan de beleidsresultaten, uiteengezet ingevolge de onderdelen a tot en met f;
 - h. een uiteenzetting over het door haar gevoerde overleg met de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is over het in die gemeenten geldende volkshuisvestingsbeleid en de daaruit voortgevloeide afspraken daarover met die gemeenten, in welke uiteenzetting zij aannemelijk maakt, dat is voldaan aan artikel 11f;
 - i. een overzicht van en een uiteenzetting over de verbindingen met andere rechtspersonen en vennootschappen waartoe zij in het verslagjaar heeft besloten, in welke uiteenzetting zij aannemelijk maakt, dat is voldaan aan artikel 11a, tweede lid;
 - j. een overzicht van haar overige activiteiten in het verslagjaar op het gebied van verbindingen met andere rechtspersonen of vennootschappen, welk overzicht een juist en volledig inzicht geeft in de werkzaamheden en de financiële situatie van die rechtspersonen en vennootschappen;
 - k. een overzicht van haar activiteiten in het verslagjaar op het gebied van beleggingen;
 - l. een overzicht van haar onrendabele investeringen in het verslagjaar en
 - m. een verklaring, dat zij in het verslagjaar haar middelen uitsluitend heeft besteed in het belang

van de volkshuisvesting.

n. een overzicht van de activiteiten in het kader van de uitvoeringsovereenkomst, bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.

3. De toegelaten instelling stelt van haarzelf en van haar verbindingen met andere rechtspersonen en vennootschappen als bedoeld in artikel 2a, voor zover deze verbindingen betrekking hebben op onroerende zaken, jaarlijks een overzicht op met verantwoordingsgegevens over het verslagjaar. Dit overzicht wordt ingericht overeenkomstig bijlage II bij dit besluit, welke bijlage bij ministeriële regeling kan worden gewijzigd.

Artikel 27

1. De toegelaten instelling verleent opdracht tot onderzoek van de stukken, genoemd in artikel 26, aan een accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek of aan een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken. De aanwijzing van de accountant die het in de eerste volzin bedoelde onderzoek verricht wordt niet door enige voordracht beperkt.

2. De toegelaten instelling verzoekt aan de betrokken accountant of organisatie omtrent het onderzoek verslag aan haar uit te brengen.

Artikel 28

De toegelaten instelling laat de ingevolge artikel 27 aangewezen accountant of organisatie onderzoeken, of:

- a. [vervallen;]
- b. het jaarverslag, bedoeld in artikel 26, eerste lid, en het volkshuisvestingsverslag, bedoeld in artikel 26, tweede lid, voor zover deze dat kan beoordelen, overeenkomstig die leden zijn opgesteld en met de jaarrekening verenigbaar zijn, en
- c. het overzicht, bedoeld in artikel 26, derde lid, in overeenstemming is met de vastgestelde jaarrekening.

Artikel 29

1. De toegelaten instelling verzoekt aan een daartoe als openbaar accountant optredende accountant als bedoeld in artikel 27, eerste lid, of aan een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken, om op te stellen:

- a. een verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening, bedoeld in artikel 26, eerste lid;
- b. een mededeling omtrent het volkshuisvestingsverslag, bedoeld in artikel 26, tweede lid;
- c. een mededeling omtrent het overzicht, bedoeld in artikel 26, derde lid, en
- d. een accountantsverslag als bedoeld in het vierde lid van artikel 393 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

2. De jaarrekening wordt niet vastgesteld of goedgekeurd, indien de toegelaten instelling geen kennis heeft kunnen nemen van de verklaring, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, die aan de jaarrekening moest zijn toegevoegd, tenzij onder de overige gegevens een wettige grond wordt meegedeeld waarom die verklaring ontbreekt.

3. De in het eerste lid, onderdelen a, b en c, genoemde stukken worden opgesteld overeenkomstig bijlage III bij dit besluit, welke bijlage bij ministeriële regeling kan worden gewijzigd.

§ 2. De beoordeling buiten de toegelaten instelling

Artikel 30

1. De toegelaten instelling doet jaarlijks voor 1 juli aan Onze Minister, aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar zij haar woonplaats heeft en van elke gemeente waar zij feitelijk werkzaam is, en aan het bestuur van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting toekomen:

- a. de ingevolge artikel 26 opgestelde stukken over het aan die datum voorafgaande verslagjaar en
 - b. de bij die stukken behorende verklaring en mededelingen, bedoeld in artikel 29, eerste lid, onderdelen a, b en c.
2. De toegelaten instelling doet jaarlijks voor 1 juli aan Onze Minister en aan het bestuur van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting het accountantsverslag, bedoeld in artikel 29, eerste lid, onderdeel d, toekomen.

Artikel 31

1. Onze Minister, de betrokken colleges van burgemeester en wethouders en het bestuur van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting bevestigen binnen vier weken de ontvangst van de krachtens de artikelen 25f, eerste lid, en 30 aan hen gezonden bescheiden.
2. Indien een toegelaten instelling een of meer van de bescheiden 1 februari respectievelijk op 1 juli van een jaar niet aan Onze Minister, een betrokken college van burgemeester en wethouders of het bestuur van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting heeft doen toekomen, stelt Onze Minister, eigener beweging of op een daartoe strekkende aanvraag van dat college, of stelt dat bestuur onverwijld een termijn van ten hoogste vier weken binnen welke de ontbrekende bescheiden alsnog moeten worden verstrekt en doet daarvan mededeling aan die toegelaten instelling.
3. Indien de toegelaten instelling de ontbrekende bescheiden niet binnen de krachtens het tweede lid gestelde termijn verstrekt, kan Onze Minister, eigener beweging of op een daartoe strekkende aanvraag van het college van burgemeester en wethouders, en kan het bestuur van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting bepalen, dat zij, totdat zij die bescheiden alsnog verstrekt, de door hem aangegeven rechtshandelingen slechts kan verrichten na zijn instemming of de instemming van dat bestuur.

Artikel 32 [Vervallen per 18-05-1998]

Artikel 33

1. Onze Minister vormt zich jaarlijks voor 1 december een oordeel over de werkzaamheden van de toegelaten instellingen in het aan die datum voorafgaande verslagjaar. Hij betreft het overzicht, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting, bij dat oordeel, indien hij dat overzicht op 1 november voorafgaand aan de in de eerste volzin bedoelde datum heeft ontvangen.
2. Onze Minister deelt het oordeel, bedoeld in het eerste lid, voor de in de eerste volzin van dat lid bedoelde datum mee aan de toegelaten instelling.

Artikel 34 [Vervallen per 18-05-1998]

Artikel 35 [Vervallen per 18-05-1998]

Artikel 36 [Vervallen per 18-05-1998]

Artikel 37 [Vervallen per 18-05-1998]

Artikel 38 [Vervallen per 18-05-1998]

Hoofdstuk V. Het toezicht

Artikel 39

Indien een college van burgemeester en wethouders of het bestuur van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting Onze Minister verzoekt maatregelen te nemen of te bevorderen waartoe hij ingevolge dit hoofdstuk bevoegd is, is hij gehouden naar aanleiding van dat verzoek een besluit te

nemen.

Artikel 39a

1. Ten behoeve van het toezicht verstrekt de toegelaten instelling jaarlijks voor 1 juli aan Onze Minister de gegevens, bedoeld in bijlage IV bij dit besluit, welke bijlage bij ministeriële regeling kan worden gewijzigd, alsmede de mededeling, bedoeld in het tweede lid.
2. De toegelaten instelling verzoekt aan een daartoe als openbaar optredende accountant als bedoeld in artikel 27, eerste lid, of aan een organisatie waarin zodanige accountants samenwerken, om overeenkomstig bijlage III bij dit besluit een mededeling op te stellen omtrent de gegevens, bedoeld in het eerste lid.
3. Onze Minister bevestigt binnen vier weken de ontvangst van de krachtens het eerste lid gezonden bescheiden.
4. Indien een toegelaten instelling de bescheiden op 1 juli van een jaar niet aan Onze Minister heeft doen toekomen, stelt hij onverwijld een termijn van ten hoogste vier weken binnen welke de bescheiden alsnog moeten worden verstrekt en doet daarvan mededeling aan die toegelaten instelling.
5. Indien de toegelaten instelling de bescheiden niet binnen de krachtens het vierde lid gestelde termijn verstrekt, kan Onze Minister bepalen, dat zij, totdat zij de bescheiden alsnog verstrekt, de door hem aangegeven rechtshandelingen slechts kan verrichten na zijn instemming.

Artikel 40

Op verzoek van Onze Minister verleent de toegelaten instelling onverwijld inzage van de door hem verlangde bescheiden en verstrekt zij hem de door hem verlangde inlichtingen, voor zover dit naar zijn oordeel voor uitoefening van het toezicht nodig is.

Artikel 41

1. Onze Minister kan in het belang van de volkshuisvesting een toegelaten instelling een aanwijzing geven. In een aanwijzing kan een toegelaten instelling worden verplicht:
 - a. zodanig te handelen dat een situatie die strijdig is met het belang van de volkshuisvesting wordt opgeheven of
 - b. een voorgenomen handelwijze die niet in het belang van de volkshuisvesting is achterwege te laten.
2. Onze Minister stelt in een aanwijzing die een toegelaten instelling tot een handeling verplicht een termijn binnen welke die toegelaten instelling daaraan dient te voldoen.
3. Een aanwijzing omvat de gevolgen die Onze Minister verbindt aan het niet voldoen aan die aanwijzing.
4. Onze Minister betreft bij een besluit om een aanwijzing als bedoeld in het eerste lid te geven de situatie van de volkshuisvesting in de gemeenten waar de toegelaten instelling feitelijk werkzaam is.
5. Alvorens toepassing te geven aan het eerste lid kan Onze Minister, indien dit naar zijn oordeel wegens de aard van de voorgenomen aanwijzing noodzakelijk is, een of meer gemeenten of het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting in de gelegenheid stellen binnen een door hem te stellen termijn hun zienswijze over die toepassing aan hem kenbaar te maken.
6. Van een aanwijzing wordt mededeling gedaan in de Staatscourant.

Artikel 42

Een verzoek aan een toegelaten instelling om een bepaalde gedragslijn te volgen waarin niet is aangegeven welke gevolgen Onze Minister verbindt aan het niet voldoen aan dat verzoek, is geen aanwijzing in de zin van artikel 41, eerste lid.

Artikel 43

1. Onze Minister kan in het belang van de volkshuisvesting bepalen dat een toegelaten instelling voor een door hem te bepalen tijdvak door hem aangegeven handelingen slechts kan verrichten met de voorafgaande instemming van een of meer door hem aangewezen personen of instanties, dan wel met zijn voorafgaande instemming. Een gemeente kan niet als instantie als bedoeld in de eerste volzin worden aangewezen.
2. Onze Minister kan, indien een toegelaten instelling niet binnen de in artikel 41, tweede lid, bedoelde termijn voldoet aan een aanwijzing als bedoeld in artikel 41, eerste lid, die de verplichting inhoudt tot handelingen die redelijkerwijs niet kunnen worden verricht zonder dat voorafgaand daaraan een schriftelijk plan daarvoor is opgesteld, bepalen dat een of meer door hem aangewezen personen of instanties dat plan opstellen. De toegelaten instelling verleent die personen of instanties alle medewerking daarbij. Een gemeente kan niet als instantie als bedoeld in dit lid worden aangewezen.
3. Onze Minister geeft geen toepassing aan het tweede lid, dan nadat hij de toegelaten instelling in de gelegenheid heeft gesteld binnen een door hem te bepalen termijn aannemelijk te maken dat zij binnen een redelijke termijn zal voldoen aan de in de eerste volzin van dat lid bedoelde aanwijzing.
4. De kosten, gepaard gaande met de door Onze Minister aan personen of instanties als bedoeld in het eerste en tweede lid opgedragen werkzaamheden komen voor rekening van de toegelaten instelling.

Artikel 43a

Onze Minister doet uiterlijk in december van elk jaar aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal toekomen:

- a. een overzicht van de door de toegelaten instellingen voorgenomen activiteiten voor dat jaar, gebaseerd op de hem ingevolge artikel 25f, eerste lid, gezonden samenvattingen, en
- b. een rapportage over de door de toegelaten instellingen in het aan dat jaar voorafgaande jaar verrichte werkzaamheden.

Hoofdstuk VI. Intrekking van de toelating

Artikel 44

Buiten de gevallen, bedoeld in de artikelen 70, tweede lid, derde volzin, en 70a, tweede lid, van de Woningwet kan de toelating worden ingetrokken, indien naar het oordeel van Onze Minister de toegelaten instelling zodanige schade aan het belang van de volkshuisvesting berokkent of bij handhaving van de toelating op korte termijn zal berokkenen, dat haar toelating niet langer in dat belang is te achten.

Artikel 45

Een koninklijk besluit tot intrekking van de toelating wordt in de Staatscourant geplaatst. De werking ervan wordt opgeschort totdat de beroepstermijn is verstreken of, indien beroep is ingesteld, op het beroep is beslist.

Hoofdstuk VII. Verdere bepalingen

Artikel 46 [Vervallen per 01-07-2005]

Artikel 47

Voor zover gemeenten bevoegdheden die hen ingevolge dit besluit toekomen hebben overgedragen aan een samenwerkingsverband als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen, zijn de bepalingen van dit besluit die op die bevoegdheden betrekking hebben van overeenkomstige toepassing op dat samenwerkingsverband.

Artikel 48 [Vervallen per 01-03-2008]

Artikel 49

1. Onze Minister kan van dit besluit afwijken of afwijking daarvan toestaan ten behoeve van experimenten die naar zijn oordeel in het belang van de volkshuisvesting zijn.
2. Onze Minister kan besluiten dat een afwijking als bedoeld in het eerste lid van kracht blijft zolang een door hem op basis van het experiment noodzakelijk geoordeelde wijziging van dit besluit nog niet van kracht is geworden en in werking is getreden.

Hoofdstuk VIII. Overgangs- en slotbepalingen

§ 1. Overgangsbepalingen

Artikel 50 [Vervallen per 01-01-1997]

Artikel 51

Koninklijke besluiten tot toelating die op voet van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting, of van een daaraan voorafgaand koninklijk besluit, zijn genomen en waartegen geen beroep meer kan worden ingesteld, staan gelijk aan koninklijke besluiten tot toelating op voet van dit besluit.

Artikel 52 [Vervallen per 18-05-1998]

Artikel 53 [Vervallen per 18-05-1998]

Artikel 54 [Vervallen per 18-05-1998]

Artikel 55 [Vervallen per 01-07-1993]

Artikel 56 [Vervallen per 01-01-1997]

Artikel 57 [Vervallen per 01-01-1997]

§ 2. Slotbepalingen

Artikel 58 [Vervallen per 01-01-1997]

Artikel 59 [Vervallen per 01-01-1994]

Artikel 60

1. Dit besluit treedt, met uitzondering van afdeling 1 van hoofdstuk IV, het opschrift van afdeling 2 van dat hoofdstuk en artikel 46 in werking met ingang van 1 januari 1993.
2. Afdeling 1 van hoofdstuk IV, het opschrift van afdeling 2 van dat hoofdstuk en artikel 46 treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Artikel 61

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit beheer sociale-huursector.

Lasten en bevelen dat dit besluit met daarbij behorende nota van toelichting in het *Staatsblad* zal worden geplaatst en dat daarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

's-Gravenhage, 9 oktober 1992

Beatrix

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
E. Heerma

Uitgegeven de zevenentwintigste oktober 1992

De Minister van Justitie,
E. M. H. Hirsch Ballin

Bijlage I

[Ligt ter inzage bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties te Den Haag.]

Bijlage II [Vervallen per 28-06-2011]

Aanhangsel A: Balans

[Ligt ter inzage bij de bibliotheek van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Rijnstraat 8 te â€™s-Gravenhage.]

Aanhangsel B: Winst- en verliesrekening

[Ligt ter inzage bij de bibliotheek van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Rijnstraat 8 te â€™s-Gravenhage.]

Aanhangsel C: Financiële kerngegevens en prognoses

[Ligt ter inzage bij de bibliotheek van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Rijnstraat 8 te â€™s-Gravenhage.]

Aanhangsel D: Kerngegevens volkshuisvesting en prognoses

[Ligt ter inzage bij de bibliotheek van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Rijnstraat 8 te â€™s-Gravenhage.]

Aanhangsel E. Aantal toewijzingen in het verslagjaar

[Ligt ter inzage bij de bibliotheek van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Rijnstraat 8 te â€™s-Gravenhage.]

Bijlage III

[Ligt ter inzage bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties te â€™s-Gravenhage.]

Bijlage IV

[Ligt ter inzage bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties te
â€™s-Gravenhage.]