

# **Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting**

In revisie zijn de onderdelen aangegeven die zullen wijzigen bij inwerkingtreding van de Veeregeling wonen per 1 juli 2017.

Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Hoofdstuk I. Algemene bepalingen**

### *§ 1. Begripsomschrijvingen*

#### **Artikel 1**

In deze regeling wordt verstaan onder:

- achtergesteld papier: waardepapieren die later voor uitbetaling in aanmerking komen dan de vorderingen van andere schuldeisers van toegelaten instellingen;
- besluit: Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;
- kandidaat: natuurlijke persoon die de toegelaten instelling voornemens is te benoemen of herbenoemen als een van haar bestuurders of commissarissen;
- kasstroomprognose: prognose omtrent het vermoedelijke verloop of de vermoedelijke afloop van de financieringsbehoefte en de liquiditeitsplanning voor de korte en lange termijn;
- minister: de minister voor Wonen en Rijksdienst;
- waardepapieren: documenten met een geldwaarde.<sup>1</sup>  
~~zienswijze: zienswijze als bedoeld in artikel 25, tweede lid, dan wel artikel 30, derde lid, van de wet.~~

### *§ 2. Het aangaan van verbindingen*

#### **Artikel 2**

Het percentage, bedoeld in de artikelen 10, tweede lid, onderdeel a, en 79, tweede lid, onderdeel a, van het besluit, is 1,5.

#### **Artikel 3**

De ratingbureaus, bedoeld in de artikelen 13, eerste lid, onderdelen b en c, en 107, tweede lid, onderdeel a, van het besluit, zijn Moody's, Standard and Poor's en Fitch.

#### **Artikel 4 [Vervallen per 01-07-2016]**

### *§ 3. Verdere algemene bepalingen*

#### **Artikel 5**

1. 1 De stukken, bedoeld in artikel 17 van het besluit, zijn:
  - a. een aanvraag voor een omgevingsvergunning met betrekking tot de werkzaamheden, die is ingediend:
    - 1°. voor de toepassing van de artikelen 21a, tweede lid, van de wet en II, tiende lid, van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting: voor het tijdstip van inwerkingtreding van artikel I van laatstgenoemde wet;

- 2°. voor de toepassing van artikel 47, vierde lid, van de wet: voor het tijdstip van verstrijken van de werkingsduur van een opdracht als bedoeld in artikel 47, eerste lid, van de wet of
  - 3°. voor de toepassing van artikel 69, derde lid, van het besluit: voor het tijdstip waarop enig tijdvak als bedoeld in artikel 69, tweede lid, van het besluit eindigt, voor zover op het betrokken tijdstip nog niet onherroepelijk is beslist op de aanvraag en voor zover na de verlening van de omgevingsvergunning een aanvang met de werkzaamheden wordt gemaakt binnen een termijn als bedoeld in artikel 2.33, tweede lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
  - b. een verleende zodanige omgevingsvergunning, voor zover een aanvang van de werkzaamheden wordt gemaakt binnen een termijn als bedoeld in artikel 2.33, tweede lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of
  - c. een schriftelijke overeenkomst waaruit blijkt dat een aanvang met de werkzaamheden wordt gemaakt:
    - 1°. voor de toepassing van de artikelen 21a, tweede lid, en 47, vierde lid, van de wet, II, tiende lid, van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting en 69, derde lid, van het besluit: binnen twee jaar na het betrokken tijdstip, bedoeld in onderdeel a, onder 1°, 2° of 3°, of
    - 2°. voor de toepassing van artikel 63, eerste lid, van het besluit: binnen twee jaar na de ondertekening van die overeenkomst.
2. Een termijn als bedoeld in het eerste lid, onder a, b of c, kan op verzoek van de toegelaten instelling worden verlengd tot ten hoogste vijf jaar, voor zover de toegelaten instelling door middel van een aanvraag voor een omgevingsvergunning dan wel voor een wijziging van een omgevingsvergunning die vóór het verstrijken van die termijn is ingediend, of een omgevingsvergunning die vóór het verstrijken van die termijn is verleend, aannemelijk maakt dat de verlenging van die termijn noodzakelijk is voor het realiseren van de werkzaamheden.

## Hoofdstuk II. Rechtsvorm en organisatie van toegelaten instellingen

§ 1. Voorschriften omtrent de geschiktheid van personen voor het lidmaatschap van het bestuur en de ~~raad van toezicht~~raad van commissarissen, en de betrouwbaarheid van die personen

### Artikel 6

1. De toegelaten instelling stelt de minister in staat een zienswijze over een kandidaat uit te brengen voorafgaande aan de benoeming of herbenoeming. Daartoe meldt de toegelaten instelling hem een voorgenomen benoeming of herbenoeming van die kandidaat voorafgaand aan die benoeming of herbenoeming.
2. De toegelaten instelling maakt bij de melding, bedoeld in het eerste lid, gebruik van een door de minister beschikbaar te stellen meldingsformulier.
3. De melding gaat in elk geval vergezeld van:
  - a. in geval van een voorgenomen eerste benoeming van een kandidaat:
    - 1°. zijn curriculum vitae;
    - 2°. het gebruikte functieprofiel;
    - 3°. de bij zijn werving gevolgde selectieprocedure;
    - 4°. een motivering ten aanzien van die benoeming, waarbij in elk geval wordt ingegaan op de competenties en antecedenten van de kandidaat en, in geval van een benoeming in de ~~raad van toezicht~~raad van commissarissen of in een bestuur waarvan meerdere natuurlijke personen deel uitmaken, op zijn geschiktheid, met inachtneming van de samenstelling van die raad of dat bestuur en de daarbinnen aanwezige kennis en ervaring en onder gebruikmaking van een door de minister beschikbaar te stellen geschiktheidsmatrix;
  - 5°. een door de minister beschikbaar te stellen en door de kandidaat ingevuld formulier betrouwbaarheidsonderzoek;

- 6°. een door de kandidaat verkregen verklaring omtrent zijn gedrag, als bedoeld in artikel 28 van de Wet justitiële en strafvorderlijke gegevens, en
  - 7°. drie referenties.
- b. in geval van een voorgenomen herbenoeming van een kandidaat: de documenten, genoemd in onderdeel a, onder 1°, 2°, 4°, 5° en 6°.

### **Artikel 7**

1. De minister voorziet in de mogelijkheid om de melding langs elektronische weg in te dienen.
2. De minister bevestigt de ontvangst van de melding binnen een week na die ontvangst aan de toegelaten instelling. Indien de melding onvolledig is, stelt hij de toegelaten instelling daarvan bij die bevestiging in kennis.

### **Artikel 8**

1. De minister start het opstellen van zijn zienswijze, indien de melding volledig is overeenkomstig artikel 6, derde lid, in voorkomend geval na ontvangst van de aanvankelijk ontbrekende bescheiden.
2. Indien de toegelaten instelling verzuimt de bij de melding ontbrekende bescheiden te verstrekken, kan de minister besluiten de melding niet in behandeling te nemen. Hij stelt de toegelaten instelling onverwijld daarvan in kennis.
3. De minister doet zijn zienswijze schriftelijk aan de toegelaten instelling toekomen.

*§ 2. Goedkeuring door de minister van besluiten van het bestuur omtrent vervreemdingen van onroerende zaken*

### **Artikel 9**

1. Voor de toepassing van het bepaalde bij en krachtens de artikelen 22 tot en met 26a van het besluit:
  - a. wordt een taxatierapport met betrekking tot onroerende zaken van een toegelaten instelling niet opgesteld dan nadat die toegelaten instelling aan de taxateur heeft medegedeeld welk aantal onroerende zaken zij voornemens is te vervreemden, waarbij woongelegenheden in een complex door haar zodanig worden onderscheiden in bouwkundige typen, dat aannemelijk is dat woongelegenheden per zodanig type dezelfde marktwaarde hebben en dat elk zodanig type woongelegenheden een verschillende marktwaarde heeft;
  - b. kan in dat taxatierapport worden volstaan met het taxeren van één woongelegenheid per type als bedoeld in onderdeel a;
  - c. bevat dat taxatierapport de wijze waarop de taxateur de waarde van de betrokken onroerende zaken heeft bepaald, en
  - d. is dat taxatierapport op het tijdstip van ondertekening van een koopovereenkomst, strekkende tot vervreemding van een daarin getaxeerde woongelegenheid, niet ouder dan zes maanden, of niet ouder dan vierentwintig maanden, met dien verstande dat het taxatierapport in dat laatste geval vergezeld gaat van een markttechnische update van maximaal drie maanden oud.
2. Het register, bedoeld in artikel 1, eerste lid, begripsomschrijving van getaxeerd, van het besluit is het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs of een gelijkwaardig register dat ten minste voorziet in:
  - a. doorlopend toezicht op de naleving van de gedragsregels;
  - b. een meldplicht indien geregistreeerde taxateurs handelen in strijd met de gedragsregels, en
  - c. in onafhankelijke tuchtrechtspraak.

## **Artikel 10**

De combinatie van bedingen, bedoeld in artikel 23, eerste lid, onderdeel b, van het besluit, maakt deel uit van de ontwerpkoopovereenkomst en omvat:

- a. het beding dat de verkrijgende natuurlijke persoon, bij doorverkoop binnen 10 jaar na het tijdstip van de eigendomsoverdracht als gevolg van de vervreemding door de toegelaten instelling of binnen een bij die eigendomsoverdracht overeengekomen langere termijn na dat tijdstip, het verschil tussen ten minste 90% van de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of de WOZ-waarde en ten hoogste de betrokken waarde op het tijdstip van die eigendomsoverdracht en de prijs die hij voor de woongelegenheden heeft betaald aan de toegelaten instelling betaalt, en
- b. het beding dat de verkrijgende natuurlijke persoon die op het tijdstip van die eigendomsoverdracht een huishoudinkomen heeft dat hoger is dan het op dat tijdstip in artikel 23, tweede lid, onderdeel b, van het besluit genoemde bedrag of op dat tijdstip een huishoudinkomen heeft dat lager is dan het op dat tijdstip in artikel 23, tweede lid, onderdeel b, van het besluit genoemde bedrag, en aan wie de woongelegenheden wordt vervreemd tegen een prijs van minder dan 75% van de getaxateerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of WOZ-waarde, bij doorverkoop binnen 10 jaar na het tijdstip, bedoeld in onderdeel a, of binnen een bij de eigendomsoverdracht, bedoeld in onderdeel a, overeengekomen langere termijn na dat tijdstip, het verschil tussen de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of de WOZ-waarde op het tijdstip van die eigendomsoverdracht en de betrokken waarde op het tijdstip van die doorverkoop deelt met de toegelaten instelling, waarbij het percentage van de waardeontwikkeling dat ten goede of ten laste van de toegelaten instelling komt:
  - 1°. 1,5 maal het verschil is tussen 100 en het percentage van de betrokken waarde dat die natuurlijke persoon heeft betaald, en
  - 2°. 50 is, indien de toepassing van onderdeel 1° tot een hoger percentage dan 50 zou leiden.

## **Artikel 11**

1. Ten behoeve van het vaststellen van het huishoudinkomen, bedoeld in artikel 23, tweede lid, onderdeel b, van het besluit, legt de beoogde verkrijger van de woongelegenheden aan de toegelaten instelling over:
  - a. een door hem opgestelde en ondertekende verklaring over de samenstelling van zijn huishouden, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, en
  - b. gegevens waaruit het huishoudinkomen blijkt, of op grond waarvan dat inkomen zo nauwkeurig als redelijkerwijs mogelijk kan worden geschat.
2. De toegelaten instelling voegt in haar administratie, onverwijld na de ondertekening van de koopovereenkomst, bij de in verband daarmee afgegeven verklaring, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, een door haar ondertekende verklaring dat zij geen redenen heeft om aan de juistheid van de eerstbedoelde verklaring te twijfelen.
3. De gegevens, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, zijn, behoudens het vierde en vijfde lid, de aanslag of voorlopige aanslag inkomstenbelasting of de inkomensgegevens, bedoeld in artikel 21, onderdeel e, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, van ieder van de personen die in de woongelegenheden hun hoofdverblijf zullen hebben, over een van de twee kalenderjaren die direct voorafgaan aan het kalenderjaar waarin de woongelegenheden zou moeten worden vervreemd.
4. Voor zover gegevens als bedoeld in het derde lid niet beschikbaar zijn blijktens een schriftelijke verklaring van een functionaris van de rijksbelastingdienst die bij regeling van de Minister van Financiën als inspecteur is aangewezen, zijn de gegevens, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, voorts:
  - a. die verklaring en
  - b. indien een van degenen die de betrokken woongelegenheden wensen te betrekken dusdanig kort een inkomen in Nederland geniet of dusdanig recent een inkomen in Nederland genoten heeft, dat dat inkomen nog niet bekend is bij de rijksbelastingdienst:

- 1°. een door degene die als eigenaar die woongelegenheid wenst te betrekken opgestelde en ondertekende inkomensverklaring waarin ten minste het door hem geschatte huishoudinkomen is opgenomen en, indien die verklaring melding maakt van het benutten van fiscale aftrekposten of van winst uit onderneming, stukken die aantonen dat die verklaring met betrekking tot die aspecten juist en volledig is, en
  - 2°. hetzij een jaaropgave van de werkgever of werkgevers van degenen, bedoeld in de aanhef, over het kalenderjaar dat direct voorafgaat aan het kalenderjaar waarin de woongelegenheid zou moeten worden vervreemd, dan wel een jaaropgave over eerstbedoeld kalenderjaar van de instantie of instanties die aan diegenen een uitkering verstrekken, hetzij loonstroken of uitkeringsspecificaties van die werkgever of werkgevers respectievelijk die instantie of instanties met betrekking tot één kalendermaand, welke maand geen eerdere is dan de zesde kalendermaand voorafgaand aan de dagtekening van de verklaring, bedoeld onder 1°.
5. Indien uit de gegevens, bedoeld in het derde lid, een huishoudinkomen blijkt dat hoger is dan het bedrag, genoemd in artikel 23, tweede lid, onderdeel b, van het besluit, terwijl naar het oordeel van degene die als eigenaar de betrokken woongelegenheid wenst te betrekken het huishoudinkomen niet hoger is dan dat bedrag, kan hij dat oordeel met een onderbouwing daarvan aan de toegelaten instelling overleggen, in welk geval de gegevens, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, voorts zijn de gegevens overeenkomstig het vierde lid, onderdeel b, onder 1° en 2°.
  6. Aan het eerste lid, onderdeel b, wordt toepassing gegeven overeenkomstig bijlage 1 bij deze regeling.

#### **Artikel 12**

- ~~1.—In geval van vervreemding door een toegelaten instelling van een woongelegenheid als bedoeld in artikel 25, tweede lid, onderdeel b, aanhef, van het besluit aan een andere rechtspersoon dan een toegelaten instelling kan de prijs waartegen deze wordt vervreemd overeenkomstig artikel 26, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, van het besluit lager zijn dan 75% van de getaxeerde marktwaarde vrij van huur en gebruik of de WOZ-waarde.~~
- ~~2.—Indien de toegelaten instelling voornemens is een woongelegenheid overeenkomstig het eerste lid te vervreemden, gaat het verzoek om de goedkeuring, bedoeld in artikel 27, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de wet, van die vervreemding vergezeld van de huurprijs van die woongelegenheid.~~

#### **Artikel 12a**

De gevallen, bedoeld in artikel 24, onderdeel g, van het besluit, betreffen het vestigen van een recht van opstal op een woongelegenheid of op een zaak die zich in of nabij een woongelegenheid bevindt, ten behoeve van het plaatsen van:

- a. een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie;
- b. een installatie ten behoeve van de opwekking van elektriciteit door middel van zonne-energie;
- ~~c. een constructie ten behoeve van de bevestiging van reclame-uitingen;~~
- d. een installatie ten behoeve van warmte- of koudeopslag;
- e. een installatie ten behoeve van collectieve verwarming;
- ~~e.f. een installatie ten behoeve van een nutsvoorziening.~~

*§ 3. De jaarrekening, het jaarverslag en het volkshuisvestingsverslag*

#### **Artikel 13**

(gereserveerd)

#### **Artikel 14**

1. De waardering bedoeld in artikel 31, eerste lid, van het besluit vindt plaats overeenkomstig de methodiek die opgenomen is in bijlage 2 bij deze regeling.
2. De nadere voorschriften, bedoeld in artikel 31, vierde lid, van het besluit, zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze regeling.
3. In afwijking van het eerste lid, wordt de marktwaarde, bedoeld in artikel 44, derde lid, van het besluit, van de woongelegenheden die vervreemd zijn tussen 1 januari 2012 en 31 december 2015, bepaald op basis van de feitelijke verkoopprijs van die woongelegenheden.

#### **Artikel 15**

1. De jaarrekening, bedoeld in artikel 35 van de wet, bevat een balans, een winst- en verliesrekening en een kasstroomoverzicht die zijn ingericht overeenkomstig het model dat is opgenomen in de op het verslagjaar betrekking hebbende bijlage 3 bij deze regeling.
2. In de toelichting van de jaarrekening wordt onderscheid aangebracht tussen diensten van algemeen economische belang en de werkzaamheden die dat niet zijn overeenkomstig het model voor de balans, de winst- en verliesrekening en het kasstroomoverzicht, zoals die is opgenomen in bijlage 3 bij deze regeling. Voor toegelaten instellingen, bedoeld in artikel 49, eerste lid, tweede volzin, is de eerste volzin alleen van toepassing voor zover het de winst- en verliesrekening en het kasstroomoverzicht betreft.
3. Het eerste lid is voor het eerst van toepassing op de jaarrekening over het verslagjaar 2016.
4. Het tweede lid is voor het eerst van toepassing op de jaarrekening over het verslagjaar 2018.
5. [Red: Vervallen door vernummering.]
6. Bij de jaarrekening over het verslagjaar 2017 worden de op de eindbalans van dat jaar gebaseerde beginbalansen voor het jaar 2018 gevoegd, waarbij onderscheid wordt aangebracht tussen de activa en passiva die samenhangen met de werkzaamheden die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang en de overige activa en passiva.

#### **Artikel 16**

Het overzicht, bedoeld in artikel 36a, vierde lid, van de wet, wordt ingericht overeenkomstig het model dat is opgenomen in bijlage 3 bij deze regeling.

#### **Artikel 17**

Het onderzoek, bedoeld in artikel 37, eerste lid van de wet, en de rapportage ervan wordt uitgevoerd overeenkomstig de werkwijze respectievelijk de modellen die zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze regeling.

## **Hoofdstuk III. Werkzaamheden van toegelaten instellingen**

### Afdeling 1. Relatie met de gemeente

#### *§ 1. Uitvoering van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid*

#### **Artikel 18 [Vervallen per 01-01-2016]**

#### **Artikel 19 [Vervallen per 01-01-2016]**

#### *§ 1a. Prestatieafspraken*

#### **Artikel 19a**

1. Een verzoek waarbij een geschil als bedoeld in artikel 44, vierde lid, van de wet, aan de minister wordt voorgelegd, wordt door ten minste een van de bij het geschil betrokken partijen ondertekend en bevat ten minste:
  - a. de dagtekening;
  - b. de namen en adressen van de bij het geschil betrokken partijen;
  - c. een beschrijving van het geschilpunt en de positie van de betrokken partijen.
2. Degene die een verzoek als bedoeld in het eerste lid aan de minister voorlegt, verschaft voorts de bescheiden die voor de uitspraak van de minister nodig zijn en waarover hij redelijkerwijs de beschikking kan krijgen. Tot deze gegevens behoren in ieder geval:
  - a. een beschrijving van het in de betreffende gemeente geldende volkshuisvestingsbeleid als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van de wet;
  - b. het overzicht van de door de toegelaten instelling voorgenomen werkzaamheden, bedoeld in artikel 43, eerste lid, van de wet;
  - c. de bescheiden, bedoeld in artikel 38, eerste lid, van de wet;
  - d. een verslag van het overleg, bedoeld in artikel 44, tweede lid, van de wet;
  - e. een beschrijving van de inspanningen van de betrokken partijen om te komen tot afspraken over de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid van de gemeenten als bedoeld in artikel 44, tweede lid, en een beschrijving van de inspanningen die partijen hebben verricht om het geschil op te lossen, alvorens dat het de minister voor te leggen;
  - f. een bewijsstuk waaruit blijkt dat het verzoek is toegezonden aan de andere bij het geschil betrokken partijen.
3. De partij die het geschil ter behandeling voorlegt aan de minister, zendt het verzoek en de stukken terstond aan de andere bij het geschil betrokken partijen.
4. De minister zendt de stukken onverwijld door aan de commissie, bedoeld in artikel 40, eerste lid, van het besluit.

#### **Artikel 19b**

Binnen twee weken na de dagtekening, bedoeld in artikel 19a, eerste lid, onderdeel a, kunnen de betrokken partijen hun zienswijze kenbaar maken bij de commissie, bedoeld in artikel 40, eerste lid, van het besluit.

#### **Artikel 19c**

1. De commissie, bedoeld in artikel 40, eerste lid, van het besluit kan namens de minister, de bij het geschil betrokken partijen en relevante derden verzoeken om binnen een door haar aan te geven termijn, nadere inlichtingen te geven omtrent het voorgelegde geschil.
2. Indien de commissie verzoekt om nadere inlichtingen, deelt zij terstond mee aan de Minister en de bij het geschil betrokken partijen binnen welke termijn de gevraagde inlichtingen moeten worden aangeleverd.

## **Artikel 19d**

De commissie betreft in haar advies, in ieder geval:

- a. het in de betrokken gemeente geldende volkshuisvestingsbeleid;
- b. het in andere gemeenten waar de betrokken toegelaten instelling werkzaam is geldende volkshuisvestingsbeleid;
- c. de financiële mogelijkheden van de toegelaten instelling, bedoeld in artikel 38, eerste lid, van het besluit;
- d. de mate waarin de belangen van de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling in de betreffende gemeente zowel inhoudelijk als procesmatig zijn betrokken;
- e. de door de minister vastgestelde rijksprioriteiten, bedoeld in artikel 39, tweede lid, van het besluit.

*§ 2. Goedkeuring van werkzaamheden die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang*

## **Artikel 20**

1. Het rendement op de werkzaamheden, bedoeld in artikel 44c, eerste lid, aanhef en onderdeel f, van de wet, is ten minste:
  - a. voor zover die werkzaamheden bestaan uit het doen bouwen of verwerven van voor verhuur bestemde gebouwen: een uitkomst van de deling van het bedrag van de geraamde opbrengst uit de verhuur van die gebouwen over de eerste 12 maanden dat zij worden verhuurd door de geraamde kosten van het bouwen of verwerven van die gebouwen die na de toepassing van artikel 69 van het besluit ten laste van de niet-daeb-tak komen, die ten minste 0,055 bedraagt en
  - b. voor zover die werkzaamheden bestaan uit het doen bouwen of verwerven van andere gebouwen: een uitkomst van de deling van het bedrag van de geraamde opbrengst uit de vervreemding van die gebouwen door de geraamde kosten van het bouwen of verwerven van die gebouwen die na de toepassing van artikel 69 van het besluit ten laste van de niet-daeb-tak komen, die ten minste 1,05 bedraagt.
2. Er zijn bij het verrichten van werkzaamheden als bedoeld in artikel 44c, eerste lid, aanhef en onderdeel f, van de wet voldoende financiële middelen beschikbaar om andere werkzaamheden te verrichten die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang, indien:
  - a. de rentedekkingsgraad van de niet-daeb-tak ten minste 1,4 bedraagt en
  - b. de schulden van de niet-daeb-tak niet hoger zijn dan 50% van de WOZ-waarde van de in de niet-daeb-tak ondergebrachte onroerende zaken.

*§ 3. Het gebied van de volkshuisvesting*

## **Artikel 21**

Aan artikel 49, tweede lid, onderdeel a, van het besluit wordt voldaan, indien de huurprijs, herleid tot een bedrag per jaar, tegen welke de toegelaten instelling blijkens het verzoek, bedoeld in artikel 49, tweede lid, aanhef, van het besluit, voornemens is de basisschool of het centrum voor jeugd en gezin te verhuren ten minste 6,25% bedraagt van de blijkens dat verzoek geraamde kosten van het bouwen van die basisschool of dat centrum.

Afdeling 2. Diensten van algemeen economisch belang

## **Artikel 22**

1. De toegelaten instelling of een rechtspersoon of vennootschap als bedoeld in artikel 48, tweede lid, van de wet gaat slechts overeenkomsten van huur en verhuur als bedoeld in artikel 48,



eerste lid, van de wet aan, nadat degene die als huurder een woongelegenheden waarop dat lid van toepassing is wenst te betrekken aan haar heeft overgelegd:

- a. een door hem opgestelde en ondertekende verklaring over de samenstelling van zijn huishouden, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, en
  - b. gegevens waaruit het huishoudinkomen blijkt, of op grond waarvan dat inkomen zo nauwkeurig als redelijkerwijs mogelijk kan worden geschat.
2. De toegelaten instelling voegt in haar administratie, onverwijld na de totstandkoming van een overeenkomst van huur en verhuur als bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de wet bij de in verband daarmee afgegeven verklaring, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, een door haar ondertekende verklaring dat zij geen redenen heeft om aan de juistheid van de eerstbedoelde verklaring te twifelen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing indien degenen die de woongelegenheden wensen te betrekken uitsluitend vreemdelingen zijn die in Nederland rechtmatig verblijf hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met d, van de Vreemdelingenwet 2000 en behoren tot de groep verblijfsgerechtigden die in aanmerking wordt genomen bij het bepalen van de taakstelling overeenkomstig artikel 29, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014.
4. Het eerste lid, aanhef en onderdeel b, is niet van toepassing:
- a. indien degenen die de woongelegenheden wensen te betrekken uitsluitend, en ten hoogste twee, personen zijn die studiefinanciering op grond van de Wet studiefinanciering 2000 ontvangen, en degene die als huurder de woongelegenheden wenst te betrekken bewijzen daarvan aan de toegelaten instelling of aan een rechtspersoon of vennootschap als bedoeld in artikel 48, tweede lid, van de wet heeft overgelegd;
  - b. indien degenen die de woongelegenheden wensen te betrekken van buiten Nederland afkomstige personen zijn, die zich hebben ingeschreven bij een instelling voor hoger onderwijs in de zin van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, en bewijzen daarvan of verklaringen ter zake aan de toegelaten instelling of aan een rechtspersoon of vennootschap als bedoeld in artikel 48, tweede lid, van de wet zijn overgelegd, en
  - c. in geval van huisvesting op grond van een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 57, onderdeel a, van het besluit: indien degene die als huurder de woongelegenheden wenst te betrekken dat indicatiebesluit aan de toegelaten instelling of aan een rechtspersoon of vennootschap als bedoeld in artikel 48, tweede lid, van de wet heeft overgelegd.
5. De gegevens, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, zijn, behoudens het zesde en zevende lid:
- a. in geval van vreemdelingen als bedoeld in het derde lid: een inkomstenverklaring, welke niet langer dan zes maanden voordat de overeenkomst van huur en verhuur zou moeten ingaan is afgegeven door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, bedoeld in artikel 2 van de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers;
  - b. in geval van personen die algemene bijstand ontvangen op grond van de Participatiewet: een bewijs van toekenning van algemene bijstand, of
  - c. in geval van andere personen dan personen als bedoeld in de onderdelen a en b: de aanslag of voorlopige aanslag inkomstenbelasting of de inkomensgegevens, bedoeld in artikel 21, onderdeel e, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, van ieder van die personen, over een van de twee kalenderjaren die direct voorafgaan aan het kalenderjaar waarin de overeenkomst van huur van verhuur zou moeten ingaan.
6. Voor zover gegevens als bedoeld in het vijfde lid, onderdeel b, niet beschikbaar zijn blijktens een schriftelijke verklaring van een functionaris van de rijksbelastingdienst die bij regeling van de Minister van Financiën als inspecteur is aangewezen, zijn de gegevens, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, voorts:
- a. die verklaring en
  - b. indien een van degenen die de betrokken woongelegenheden wensen te betrekken dusdanig kort een inkomen in Nederland geniet of dusdanig recent een inkomen in Nederland genoten heeft, dat dat inkomen nog niet bekend is bij de rijksbelastingdienst:
    - 1°. een door degene die als huurder die woongelegenheden wenst te betrekken opgestelde en ondertekende inkomensverklaring waarin ten minste het door hem geschatte

- huishoudinkomen is opgenomen en, indien die verklaring melding maakt van het benutten van fiscale aftrekposten of van winst uit onderneming, stukken die aantonen dat die verklaring met betrekking tot die aspecten juist en volledig is, en
- 2°. hetzij een jaaropgave van de werkgever of werkgevers van degenen, bedoeld in de aanhef, over het kalenderjaar dat direct voorafgaat aan het kalenderjaar waarin de overeenkomst van huur en verhuur zou moeten ingaan, dan wel een jaaropgave over eerstbedoeld kalenderjaar van de instantie of instanties die aan diegenen een uitkering verstrekken, hetzij loonstroken of uitkeringsspecificaties van die werkgever of werkgevers respectievelijk die instantie of instanties met betrekking tot één kalendermaand, welke maand geen eerdere is dan de zesde kalendermaand voorafgaand aan de dagtekening van de verklaring, bedoeld onder 1°.
7. Indien uit de gegevens, bedoeld in het vierde lid, een huishoudinkomen blijkt dat hoger is dan de inkomensgrens, terwijl naar het oordeel van degene die als huurder de betrokken woongelegenheden wenst te betrekken het huishoudinkomen niet hoger is dan die grens, kan hij dat oordeel met een onderbouwing daarvan aan de toegelaten instelling of aan een rechtspersoon of vennootschap als bedoeld in artikel 48, tweede lid, van de wet overleggen, in welk geval de gegevens, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, voorts zijn de gegevens overeenkomstig het zesde lid, onderdeel b, onder 1° en 2°.
8. In afwijking van het eerste lid kan een rechtspersoon of vennootschap als bedoeld in artikel 48, tweede lid, van de wet die woongelegenheden huurt van de toegelaten instelling overeenkomsten van huur en verhuur als bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de wet aangaan zonder dat daaraan voorafgaand een verklaring en gegevens als bedoeld in het eerste lid, onderdelen a en b, zijn overgelegd, indien degene die als huurder een woongelegenheden waarop artikel 48, eerste lid, van de wet van toepassing is, wenst te betrekken een onderdaan is van een lidstaat en voor het verrichten van arbeid in Nederland verblijft. Aan de eerste volzin kan slechts toepassing worden gegeven door een rechtspersoon of vennootschap die beschikt over een keurmerk van de Stichting keurmerk internationale arbeidsbemiddeling of van de Stichting normering flexwonen en bij het aangaan van de betrokken overeenkomst van huur en verhuur een bewijs van de toekenning van dat keurmerk aan de toegelaten instelling overlegt.
9. De rechtspersoon of vennootschap, bedoeld in het achtste lid, legt op de laatste dag van elk kalenderkwartaal ten aanzien van de huurders, bedoeld in dat lid, met wie in dat kwartaal een overeenkomst van huur en verhuur is aangegaan aan de toegelaten instelling over:
- het adres van de woongelegenheden die de huurder, bedoeld in het dat lid, heeft betrekken;
  - de naam van de huurder en de datum waarop de huurder de woongelegenheden heeft betrekken;
  - een verklaring over de samenstelling van het huishouden van de huurder met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, en
  - gegevens waaruit het huishoudinkomen van de huurder blijkt, of op grond waarvan dat inkomen zo nauwkeurig als redelijkerwijs mogelijk kan worden geschat.
10. Aan het eerste lid, onderdeel b, en het negende lid, onderdeel d, wordt toepassing gegeven overeenkomstig bijlage 1 bij deze regeling. Artikel 55, negende lid, tweede en derde volzin, van het besluit is van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 22a**

De groep, bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet, bestaat uit:

- huurders die voor hun werk of studie tijdelijk in een andere gemeente binnen Nederland of afkomstig vanuit het buitenland in Nederland werken of studeren;
- huurders die in verband met renovatie of sloop als bedoeld in artikel 7:220, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek, gevolgd door vervangende nieuwbouw, hun woonruimte moeten verlaten en tijdelijk andere woonruimte moeten betrekken;
- huurders die afkomstig zijn uit maatschappelijke opvang als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, of huurders in een sociale noodsituatie met een aantoonbaar urgente huisvestingsbehoefte, en

- d. huurders met wie de toegelaten instelling een tweede of laatste kans-huurovereenkomst aangaat of huurders met wie een tijdelijke huurovereenkomst gecombineerd met begeleiding als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 wordt afgesloten.

### **Artikel 22b**

1. De overeenkomst, bedoeld in de artikelen 52d, tweede lid, onderdeel b, en 52e, tweede lid, onderdeel d, van het besluit, omvat ten minste:
  - a. een omschrijving van de werkzaamheden waar die overeenkomst betrekking op heeft, alsmede van de gebouwen en hun aanhorigheden waar die werkzaamheden betrekking op hebben;
  - b. de duur van die overeenkomst;
  - c. de bepaling dat de lasthebber verplicht is om te handelen in naam van de lastgever;
  - d. de hoogte van het loon dat de lastgever de lasthebber verschuldigd is.
2. De ontwerpovereenkomst, bedoeld in artikel 52e, derde lid, onderdeel c, van het besluit:
  - a. heeft een duur van ten hoogste tien jaar, welke duur steeds voor ten hoogste tien jaar verlengd kan worden;
  - b. bevat niet het beding dat de huurder, indien de overeenkomst door hem of op zijn verzoek geheel of gedeeltelijk wordt ontbonden, gehouden is een geldsom of een andere prestatie te voldoen;
  - c. verleent de huurder niet het recht het gebouw op een bepaald tijdstip te verwerven;
  - d. bevat voorzieningen met betrekking tot:
    - 1°. het eindigen van de overeenkomst in het geval de duur waarvoor de toestemming, bedoeld in artikel 52d, eerste lid, van het besluit, is verleend, is verstreken en In het geval de toestemming op grond van artikel 52h van het besluit tussentijds wordt ingetrokken; en
    - 2°. de gevolgen van het eindigen van de werkzaamheden, bedoeld in artikel 45, zevende lid, van de wet, voor verplichtingen of aanspraken jegens derden die met het verrichten van die werkzaamheden samenhangen.
3. Er is niet voldoende vermogen beschikbaar, als bedoeld in artikel 52e, derde lid, onderdeel d, van het besluit, indien niet wordt voldaan aan de normen voor de solvabiliteit en de loan-to-value van de autoriteit, nadat zowel de vorderingen aan de activa-zijde van de balans als het vreemd vermogen aan de passiva-zijde van de balans zijn verhoogd met de te betalen huurprijs vermenigvuldigd met de looptijd van de overeenkomst in maanden, met een maximum van 120 maanden, alsmede met de resterende huurverplichtingen uit eerder aangegane zodanige overeenkomsten.
4. De toestemming, bedoeld in artikel 52e, vijfde lid, van het besluit, wordt niet verleend indien de toegelaten instelling, de verbonden onderneming, of de samenwerkingsvennootschap, in het laatste verslagjaar en rekening houdend met het bepaalde in artikel 52e, derde lid, onderdeel d, van het besluit, niet kan voldoen aan de normen voor de financiële ratio's die worden gehanteerd door de autoriteit.

### **Artikel 22c**

Voor de verklaring, bedoeld in artikel 52g, eerste lid, van het besluit, wordt gebruikgemaakt van het formulier dat is opgenomen in:

- a. bijlage 8 bij deze regeling, indien de verklaring wordt gegeven door het college, bedoeld in dat lid; of
- b. bijlage 9 bij deze regeling, indien de verklaring wordt gegeven door het orgaan, bedoeld in het derde lid van dat artikel.

## Afdeling 2a. Werkzaamheden ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders

### **Artikel ~~22b~~22d**

De in artikel 53b, eerste lid, onder c, van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 bedoelde ontwerpovereenkomst bevat voorzieningen met betrekking tot:

- a. het eindigen van de overeenkomst in het geval:
  - 1°. de duur waarvoor de toestemming, bedoeld in artikel 53b, eerste lid, is verleend, is verstreken, en;
  - 2°. de toestemming op grond van artikel 53f van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, tussentijds wordt ingetrokken, en;
- b. de gevolgen van het eindigen van de werkzaamheden, bedoeld in artikel 45a, eerste lid, onderdelen a, b of c, van de wet, voor verplichtingen of aanspraken jegens derden die met het verrichten van die werkzaamheden samenhangen.

### **Artikel ~~22e~~22e**

Het college van burgemeester en wethouders maakt voor de verklaring, bedoeld in artikel 53c van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, gebruik van het formulier dat is opgenomen in bijlage 8 bij deze regeling.

### **Artikel ~~22d~~22f**

Het college van burgemeester en wethouders, maakt voor de verklaring, bedoeld in artikel 53d van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, gebruik van het formulier dat is opgenomen in:

- a. bijlage 9 bij deze regeling, indien een toegelaten instelling of samenwerkingsvennootschap om toestemming verzoekt, of;
- b. bijlage 10 bij deze regeling, indien een met een toegelaten instelling verbonden onderneming, van wie zij enig aandeelhoudster is, om toestemming verzoekt.

## Afdeling 3. Administratieve scheiding en vermogensscheiding

*§ 1. Voorschriften in geval van het niet verplicht zijn van de vermogensscheiding (gereserveerd)*

### **Artikel 23**

(gereserveerd)

*§ 2. Nadere voorschriften omtrent het voorstel voor administratieve scheiding*

### **Artikel 24**

Voor toepassing van het bepaalde in artikel 65, eerste tot en met derde lid, van het besluit, wordt als wijk of buurt elk deel van de gemeente beschouwd, waarvan de postcode dezelfde cijfers bevat.

*§ 3. Inrichting van en geldstromen tussen de daeb-tak en de niet-daeb-tak (gereserveerd)*

### **Artikel 25**

(gereserveerd)

### **Artikel 26**

(gereserveerd)

## **Artikel 27**

(gereserveerd)

## **Artikel 28**

(gereserveerd)

### *§ 4. Goedkeuring van de administratieve scheiding*

## **Artikel 29**

Tot de inlichtingen, bedoeld in artikel 73, tweede lid, van het besluit, behoren in elk geval zo volledig mogelijke inlichtingen over hetgeen de toegelaten instelling voornemens is op te nemen in de toelichting, bedoeld in artikel 75, tweede lid, van het besluit.

## **Artikel 30**

1. De balans, bedoeld in artikel 75, eerste lid, onder e, van het besluit moet gebaseerd zijn op de beoogde balans per 31 december 2016.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een verzoek als bedoeld in artikel 75, eerste lid, van het besluit, dat is ingediend voor 1 januari 2016.

## **Artikel 31**

(gereserveerd)

## **Artikel 32**

(gereserveerd)

### *§ 5. Overdracht van daeb-werkzaamheden binnen de toegelaten instelling (gereserveerd)*

## **Artikel 33**

(gereserveerd)

### Afdeling 4. Juridische scheiding

#### *§ 1. Inrichting van de woningvennootschap en geldstromen tussen de toegelaten instelling en de woningvennootschap (gereserveerd)*

## **Artikel 34**

(gereserveerd)

## **Artikel 35**

(gereserveerd)

## § 2. Goedkeuring van de juridische scheiding

### Artikel 36

Tot de inlichtingen, bedoeld in artikel 84, tweede lid, van het besluit, behoren in elk geval zo volledig mogelijke inlichtingen over hetgeen de toegelaten instelling voornemens is op te nemen in de toelichting, bedoeld in artikel 86, tweede lid, van het besluit.

### Artikel 37

1. De waardering van de activa bedoeld in artikel 86, tweede lid, onder c van het besluit, worden gebaseerd op de waardering per 31 december 2016.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een verzoek als bedoeld in artikel 86, eerste lid, van het besluit, dat is ingediend voor 1 januari 2016.

### Artikel 38

(gereserveerd)

### Artikel 39

(gereserveerd)

## Afdeling 5. Verdere bepalingen

### § 1. Huursom

### Artikel 40

Het percentage, bedoeld in artikel 54, eerste lid, van de Woningwet, bedraagt 1,3.

### § 2. Financieel beheer

#### **Artikel 40a**

Het reglement, bedoeld in artikel 55a, tweede lid, van de wet, omvat ten aanzien van collegiale leningen ten minste:

- a. de bepaling dat de looptijd ten hoogste vijf jaar bedraagt;
- b. de bepaling dat de rente ten hoogste het door de borgingsvoorziening ten behoeve van de borging van leningen aan toegelaten instellingen gehanteerde spottarief inzake het actuele rentemaximum bij een looptijd tot en met vijf jaar bedraagt;
- c. de bepaling dat, indien zodanige leningen worden aangetrokken zonder gebruikmaking van de borgingsvoorziening, gebruik wordt gemaakt van de modelovereenkomst die is opgenomen in bijlage 13 bij deze regeling;
- d. de bepaling dat zodanige leningen uitsluitend worden verstrekt uit middelen die zijn ondergebracht in de daeb-tak.
- e. de bepaling dat verantwoording wordt afgelegd in het jaarverslag.

#### **Artikel 41**

1. Het reglement, bedoeld in artikel 55a, tweede lid, van de wet, omvat ten aanzien van beleggingen ten minste:
  - a. het beleid en de uitvoering ten aanzien van het beleggen;
  - b. de mogelijke soorten en mogelijke omvang van de beleggingen;
  - c. de mogelijke looptijden van de beleggingen;

- d. de bepaling dat toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen uitsluitend hun niet voor het voldoen aan hun lopende financiële verplichtingen benodigde middelen beleggen;
  - e. de bepaling dat toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen, al dan niet in waardepapieren, slechts middelen uitzetten bij financiële ondernemingen die gevestigd zijn in een lidstaat die ten minste beschikt over een AA-rating afgegeven door ten minste twee van de ratingbureaus Moody's, Standard and Poor's en Fitch;
  - f. de bepaling dat toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen slechts middelen uitzetten in waardepapieren die een garantie bevatten dat op de einddatum de inleg of de hoofdsom beschikbaar komt;
  - g. de bepaling dat toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen uitsluitend beleggen in waardepapieren van financiële ondernemingen, luidend in euro's;
  - h. de bepaling dat toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen niet beleggen in aandelen en achtergesteld papier;
  - i. de bepaling dat toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen hun middelen voor ten hoogste vijf jaar uitzetten;
  - j. de bepaling dat de looptijd van een belegging in verhouding dient te staan tot de periode waarin de belegde middelen niet benodigd zijn om aan de lopende financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zoals blijkend uit de kasstroomprognose;
  - k. de bepaling dat de bij de aanvang van de belegging vastgestelde looptijd zo veel mogelijk wordt aangehouden en
  - l. de bepaling dat toegelaten instellingen en dochtermaatschappijen geen beleggingsovereenkomsten mogen aangaan waarin clausules worden gehanteerd die op enigerlei wijze de uitoefening van het toezicht op toegelaten instellingen of dochtermaatschappijen kunnen belemmeren.
2. Het reglement bepaalt voorts dat een toegelaten instelling of dochtermaatschappij die op het tijdstip waarop deze regeling in werking is getreden een beleggingsportefeuille heeft die niet aan deze regeling voldoet, een plan van aanpak opstelt dat is gericht op het zo spoedig mogelijk beëindigen van die beleggingen.
3. De minister kan nadere eisen stellen aan het plan van aanpak, bedoeld in het tweede lid, en de te hanteren termijn voor het in dat lid bedoelde beëindigen van beleggingen.
4. De melding, bedoeld in artikel 104, tweede lid, onderdeel d, van het besluit, omvat ten minste:
- a. het aantal verbonden ondernemingen;
  - b. een omschrijving van de werkzaamheden van de verbonden ondernemingen;
  - c. de financiële waarde van elk van de verbonden ondernemingen, alsmede de daarbij gehanteerde waarderingsgrondslag en het aandeel van de toegelaten instelling in die waarde;
  - d. de omvang van de schuldpositie tussen elk van de verbonden ondernemingen en de toegelaten instelling; en
  - ~~a-e.~~ een analyse van de financiële risico's voor de toegelaten instelling vanwege de verbonden ondernemingen.

## **Artikel 42**

(gereserveerd)

## **Artikel 43**

De modellen, bedoeld in artikel 107, tweede lid, onderdelen b en c, van het besluit, zijn de modellen, opgenomen in de bijlagen 6 en 7 bij deze regeling.

Hoofdstuk IV. Overgangs- en slotbepalingen

## *§ 1. Overgangsbepalingen*

### **Artikel 44**

1. De Regeling vervreemdingen woongelegenheden wordt ingetrokken.
2. De Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting wordt ingetrokken.

### **Artikel 44a**

Op de jaarrekening en het jaarverslag, bedoeld in paragraaf 3, over het verslagjaar 2015, wordt artikel 4, eerste lid, van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting, zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van deze regeling, niet toegepast voor zover dat artikel afwijkt van artikel 16 van het besluit.

### **Artikel 45**

1. De Beleidsregels gebruik financiële derivaten door toegelaten instellingen volkshuisvesting worden ingetrokken.
2. Een toegelaten instelling die op het tijdstip van inwerkingtreding van de in het eerste lid genoemde beleidsregels een derivatenportefeuille had die financiële derivaten bevat met clausules die de uitoefening van het toezicht op de toegelaten instelling kunnen belemmeren, heeft een plan van aanpak om haar derivatenportefeuille voor wat betreft die financiële derivaten binnen een redelijkerwijs haalbare termijn af te bouwen. De minister kan nadere eisen stellen aan het plan van aanpak, bedoeld in de eerste volzin, en de te hanteren termijn voor de in die volzin bedoelde afbouw.
3. De in het eerste lid genoemde beleidsregels blijven op een toegelaten instelling van toepassing tot het tijdstip waarop de minister een reglement als bedoeld in artikel 55a, tweede lid, van de wet heeft goedgekeurd.

### **Artikel 46**

1. De Beleidsregels verantwoord beleggen door toegelaten instellingen volkshuisvesting worden ingetrokken.
2. Een toegelaten instelling die op het tijdstip van inwerkingtreding van de in het eerste lid genoemde beleidsregels belegde in strijd met die beleidsregels stelt een plan van aanpak op om dat beleggen binnen een redelijkerwijs haalbare termijn te beëindigen. De minister kan nadere eisen stellen aan het plan van aanpak, bedoeld in de eerste volzin, en de te hanteren termijn voor de in die volzin bedoelde beëindiging.
3. De in het eerste lid genoemde beleidsregels blijven op een toegelaten instelling van toepassing tot het tijdstip waarop de minister een reglement als bedoeld in artikel 55a, tweede lid, van de wet heeft goedgekeurd met dien verstande dat in artikel 5 van de in het eerste lid genoemde beleidsregels voor 'Aminus-rating' gelezen wordt 'A-rating' en dat daarin artikel 5, tweede lid, vervalt.

## *§ 2. Slotbepalingen*

### **Artikel 47**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2015.

### **Artikel 48**

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.



's-Gravenhage, 17 juni 2015

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok