

Geconsolideerde versies van het ontwerpbesluit en de conceptregeling versterking regie op de volkshuisvesting (consultatieversie 07/03/2024)

Leeswijzer: Gezien dit wijzigingsregelingen betreffen zijn in verband met de leesbaarheid in deze geconsolideerde versies van de regelingen de volledige te wijzigen bepalingen opgenomen. De wijzigingen zijn zichtbaar gemaakt door gele markering. Van geheel nieuwe bepalingen is alleen het opschrift geel gemarkeerd.

ARTIKEL I

Het **Besluit kwaliteit leefomgeving** wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 1.1a.

1. Dit besluit berust op de artikelen 1.5, tweede lid, 2.10, vierde lid, 2.11, tweede lid, 2.11a, 2.14, 2.15, eerste lid, 2.18, eerste lid, 2.19, vijfde lid, 2.24, eerste lid, 2.39, vierde lid, 2.41, tweede lid, 2.43, eerste en tweede lid, 3.10, tweede lid, 3.13, 3.16, tweede lid, 5.18, 5.34, tweede lid, 5.38, derde lid, 5.39, onder a, 5.40, eerste en tweede lid, 5.42, eerste en derde lid, 12.24, vierde lid, 12.37, derde lid, 16.139, eerste lid, 20.1, derde en vierde lid, 20.2, eerste, vierde, vijfde en zesde lid, 20.3, eerste lid, 20.6, eerste lid, 20.8, eerste lid, 20.10, eerste lid, 20.14, derde en vierde lid, 20.16, eerste lid, en 23.1 van de wet.

2. Dit besluit berust ook op:

a. artikel 4, eerste lid, van de Kaderwet subsidies I en M; **en**

b. de artikelen 3.4, eerste lid, aanhef en onder b, en 3.7 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet; **en**

c. de artikelen 67, tweede lid, en 80a, vijfde lid, van de Woningwet.

NIEUW: AFDELING 4.5 VOLKSHUISVESTINGSPROGRAMMA'S

Artikel 4.32 (definities betaalbare woningen en woningbouwregio's)

Voor de toepassing van deze afdeling wordt verstaan onder:

a. sociale huurwoning:

1°. een huurwoning:

- met een aanvangshuurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

- die bij aanvang van de huurovereenkomst wordt verhuurd aan huurders met een inkomen onder de inkomensgrens, bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet; en

- met een in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een verordening als bedoeld in artikel 8.2.15a van het Invoeringsbesluit Omgevingswet gestelde of anderszins verzekerde instandhoudingstermijn van ten minste vijftientig jaar of, als het gaat om huurwoningen die in gebruik zijn genomen voor inwerkingtreding van deze afdeling, een kortere instandhoudingstermijn; of

2°. een huurwoning in beheer bij een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet en vallend onder de diensten van algemeen economisch belang als bedoeld in artikel 47 van de Woningwet;

b. middenhuurwoning: een huurwoning met:

1°. een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste de maximale huurprijs behorende bij 186 punten op

grond van de waardering van de kwaliteit als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte; en

2°. een in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een verordening als bedoeld in artikel 8.2.15a van het Invoeringsbesluit Omgevingswet gestelde of anderszins verzekerde instandhoudingstermijn van ten minste tien jaar of, als het gaat om huurwoningen die in gebruik zijn genomen voor inwerkingtreding van deze afdeling, een kortere instandhoudingstermijn;

c. betaalbare koopwoning: een koopwoning met:

1°. een koopprijs van ten hoogste de geïndexeerde bovengrens, bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Huisvestingswet 2014; en

2°. een in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een verordening als bedoeld in artikel 8.2.15a van het Invoeringsbesluit Omgevingswet gestelde of anderszins verzekerde instandhoudingstermijn van ten minste een jaar;

d. betaalbare woning: sociale huurwoning, middenhuurwoning of betaalbare koopwoning;

e. woningbouwregio: op grond van artikel 7.8b bij omgevingsverordening aangewezen woningbouwregio; en

f. bruto plancapaciteit: het totale aantal nog te realiseren woningen:

1°. dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

2°. dat mogelijk wordt gemaakt in een vastgesteld omgevingsplan, een vastgesteld projectbesluit of een verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;

3°. ter toelating waarvan kennis is gegeven van een voornemen om een omgevingsplan vast te stellen als bedoeld in artikel 16.29 van de wet; en

4°. dat is voorzien in een omgevingsvisie, een programma, een woonvisie als bedoeld in artikel VII, tweede lid, van de Wet versterking regie volkshuisvesting of een ander door een bestuursorgaan van de gemeente openbaar gemaakt document.

Artikel 4.33 (gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma)

1. Een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma als bedoeld in artikel 3.6, #de lid, van de wet bevat in ieder geval een beschrijving van:

a. de gemeentelijke woningbouwopgave en de benodigde ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad op basis van gegevens over:

1°. de omvang en samenstelling van de gemeentelijke woningvoorraad; en

2°. de actuele en verwachte gemeentelijke woonbehoefte, waaronder de woonbehoefte van de bij ministeriële regeling aangewezen ouderen en aandachtsgroepen, met inbegrip van het aandeel in de woonbehoefte in de woningbouwregio waartoe de gemeente behoort;

b. het beleid ter verwezenlijking van de woningbouwopgave, waaronder in elk geval wordt verstaan:

1°. een beschrijving van in voorbereiding zijnde plannen en bijbehorende locaties voor het realiseren van woningen;

2°. een beschrijving van nieuwe voornemens voor het realiseren van woningen;

3°. een opgave van het totale aantal te realiseren woningen, waaronder in ieder geval het aantal betaalbare woningen en het aantal woningen dat geschikt is voor bewoning door ouderen; en

4°. een beschrijving van maatregelen waarmee op korte termijn in de woonbehoefte kan worden voorzien;

c. het beleid voor de benodigde ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad;

d. de wijze waarop het beleid, bedoeld onder b en c, voorziet in de woonbehoefte van de bij ministeriële regeling aangewezen ouderen en aandachtsgroepen; en

e. het beleid voor stedelijke vernieuwing als bedoeld in artikel 80a, eerste lid, van de Woningwet voor zover het gaat om de volgende aspecten:

1°. verbetering van de leefbaarheid, waaronder in elk geval wordt verstaan maatregelen gericht op kwetsbare wijken die een integrale gebiedsaanpak behoeven; en

2°. bevordering van de sociale samenhang, verhoging van de kwaliteit van de openbare buitenruimte en verbetering van de bereikbaarheid.

2. In de beschrijving van het beleid, bedoeld onder b en c, wordt aangegeven op welke wijze bij dat beleid rekening is gehouden met de woongerelateerde zorg- en

ondersteuningsbehoefte, bedoeld in artikel 2.1.2, vierde lid, onder h, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, van de betrokken ouderen en aandachtsgroepen.

3. Het beleid, bedoeld in het eerste lid, onder b, voorziet wat betreft de samenstelling van de woningvoorraad in ieder geval in de verwezenlijking van de woningbouwopgave als het totale aantal te realiseren woningen:

a. voor ten minste 30% uit sociale huurwoningen en ten minste 37% uit middenhuurwoningen of betaalbare koopwoningen bestaat, als uit de gegevens, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 1°, blijkt dat het aandeel sociale huurwoningen in de gemeentelijke woningvoorraad lager is dan het landelijke gemiddelde; of

b. voor ten minste 40% uit middenhuurwoningen of betaalbare koopwoningen bestaat, als uit de gegevens, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 1°, blijkt dat het aandeel sociale huurwoningen in de gemeentelijke woningvoorraad hoger is dan het landelijke gemiddelde.

4. Het derde lid is niet van toepassing voor zover de in onderdeel a of b van dat lid genoemde percentages te bouwen betaalbare woningen evident niet passend zijn bij de woningmarkt in de woningbouwregio en een lager percentage is vastgesteld bij:

a. een op grond van artikel 2.22 van de wet gestelde regel over het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma; of

b. een op grond van artikel 2.33 of 2.34 van de wet gegeven instructie over het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma.

Artikel 4.34 (provinciaal volkshuisvestingsprogramma)

1. Een provinciaal volkshuisvestingsprogramma als bedoeld in artikel 3.8, vierde lid, van de wet bevat in ieder geval een beschrijving van:

a. de provinciale woningbouwopgave en de benodigde ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad op basis van gegevens over:

1°. de omvang en samenstelling van de provinciale woningvoorraad; en

2°. de actuele en verwachte woonbehoefte in elke woningbouwregio, waaronder de woonbehoefte van de bij ministeriële regeling aangewezen ouderen en aandachtsgroepen;

b. het beleid ter verwezenlijking van de provinciale woningbouwopgave, waaronder in elk geval wordt verstaan beleid gericht op het tot stand brengen van 130% bruto plancapaciteit in verhouding tot de provinciale woningbouwopgave; en

c. het beleid voor de benodigde ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad; en

d. de wijze waarop het beleid, bedoeld onder b en c, voorziet in de woonbehoefte van de bij ministeriële regeling aangewezen ouderen en aandachtsgroepen.

2. Het beleid, bedoeld in het eerste lid, onder b, voorziet wat betreft de samenstelling van de woningvoorraad in ieder geval in de verwezenlijking van de woningbouwopgave als ten minste twee derde van het totale aantal te realiseren woningen in elke woningbouwregio uit betaalbare woningen bestaat en evenwichtig is verdeeld over die woningbouwregio.

Artikel 4.35 (nationaal volkshuisvestingsprogramma)

1. Het nationale volkshuisvestingsprogramma, bedoeld in artikel 3.9, vijfde lid, van de wet, bevat in ieder geval een beschrijving van:

a. de nationale woningbouwopgave en de benodigde ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad op basis van gegevens over:

1°. de omvang en samenstelling van de nationale woningvoorraad; en

2°. de actuele en verwachte woonbehoefte, waaronder de woonbehoefte van de bij ministeriële regeling aangewezen ouderen en aandachtsgroepen;

b. het beleid ter verwezenlijking van de woningbouwopgave;

c. het beleid voor de verduurzaming en de benodigde ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad; en

d. de wijze waarop het beleid, bedoeld onder b en c, voorziet in de woonbehoefte van de bij ministeriële regeling aangewezen aandachtsgroepen.

2. Het beleid, bedoeld in het eerste lid, onder b, voorziet wat betreft de samenstelling van de woningvoorraad in ieder geval in de verwezenlijking van de woningbouwopgave als ten minste twee derde van het totale aantal te realiseren woningen uit betaalbare woningen bestaat.

Artikel 5.129g. (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. ~~Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.~~

Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die:

a. bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is; of

b. bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een woningbouwlocatie, voor zover het gaat om de bouw van ten minste vijftig nieuwe woningen.

2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en

b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:

a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en

b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.

4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de markt vraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

VERVALLEN: § 5.1.7a. Gebruik van bouwwerken

Artikel 5.161c. (aanwijzing woningbouwcategorieën)

1. Een omgevingsplan dat bouwactiviteiten toelaat waarvoor op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de wet kosten moeten worden verhaald, kan regels over te realiseren categorieën woningen bevatten, voor zover het gaat om:

a. sociale huurwoningen, zijnde huurwoningen met een aanvangshuurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

b. sociale koopwoningen, zijnde koopwoningen met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste de kostengrens, bedoeld in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie;

c. geliberaliseerde woningen voor middenhuur, zijnde huurwoningen met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste een in het omgevingsplan bepaalde, jaarlijks te indexerende aanvangshuurprijs; en

d. woningen die alleen mogen worden gebouwd in particulier opdrachtgeverschap.

2. Een omgevingsplan dat regels als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a, b, of c, bevat, bepaalt dat het gebruik van bedoelde woningen als sociale huurwoningen, sociale koopwoningen respectievelijk geliberaliseerde woningen voor middenhuur in stand blijft voor een in het omgevingsplan omschreven doelgroep gedurende een in het omgevingsplan bepaalde termijn.

3. De termijn, bedoeld in het tweede lid, bedraagt:

a. voor sociale huurwoningen: ten minste tien jaar na ingebruikname;

b. voor sociale koopwoningen: ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname; en

c. voor geliberaliseerde woningen voor middenhuur: ten minste tien jaar na ingebruikname.

4. Een omgevingsplan dat regels als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder d, bevat, verzekert dat bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 13.11, eerste lid, van de wet op percelen voor particulier opdrachtgeverschap worden verricht door een burger of een groep van burgers, georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst, die:

a. ten minste een zakelijk recht op het gebruik van de grond verkrijgt; en

b. volledige zeggenschap heeft en verantwoordelijkheid draagt over het gebruik van de grond en over het ontwerp en de bouw van de woning.

NIEUW: § 5.1.9 Een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad

Artikel 5.162a (behoud van woonruimte in verband met mantelzorg)

PM

Artikel 5.162b (aanwijzing woningbouwcategorieën)

1. Een omgevingsplan dat bouwactiviteiten toelaat waarvoor op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de wet kosten moeten worden verhaald, kan regels over te realiseren categorieën woningen bevatten, voor zover het gaat om:

a. sociale huurwoningen, zijnde huurwoningen met een aanvangshuurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

b. betaalbare koopwoningen, zijnde koopwoningen met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste de geïndexeerde bovengrens, bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Huisvestingswet 2014;

c. middenhuurwoningen, zijnde huurwoningen met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste de maximale huurprijs behorende bij 186 punten op grond van de waardering van de kwaliteit als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte met inbegrip van, voor zover van toepassing, een vermeerdering op grond van artikel 8, vierde lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte; en

d. woningen die alleen mogen worden gebouwd in particulier opdrachtgeverschap.

2. Een omgevingsplan dat regels als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a, b, of c, bevat, bepaalt dat het gebruik van bedoelde woningen als sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen respectievelijk middenhuurwoningen in stand blijft voor een in het omgevingsplan omschreven doelgroep gedurende een in het omgevingsplan bepaalde termijn.

3. De termijn, bedoeld in het tweede lid, bedraagt:

a. voor sociale huurwoningen: ten minste vijftientig jaar na ingebruikname;

b. voor betaalbare koopwoningen: ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname; en

c. voor middenhuurwoningen: ten minste tien jaar na ingebruikname.

4. Een omgevingsplan dat regels als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder d, bevat, verzekert dat bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 13.11, eerste lid, van de wet op percelen voor particulier opdrachtgeverschap worden verricht door een burger of een groep van burgers, georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst, die:

a. ten minste een zakelijk recht op het gebruik van de grond verkrijgt; en

b. volledige zeggenschap heeft en verantwoordelijkheid draagt over het gebruik van de grond en over het ontwerp en de bouw van de woning.

NIEUW: AFDELING 7.3A INSTRUCTIEREGELS MET HET OOG OP EEN EVENWICHTIGE SAMENSTELLING VAN DE WONINGVOORRAAD

Artikel 7.8b (aanwijzing woningbouwregio's)

1. In een omgevingsverordening worden voor de toepassing van de artikelen 4.33 en 4.34 een of meer woningbouwregio's aangewezen.

2. Elke binnen het provinciale grondgebied gelegen gemeente wordt in ten hoogste een woningbouwregio ingedeeld.

3. Een woningbouwregio omvat een voor de woningbouwopgave met het oog op een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad als een eenheid aan te merken verzameling van gemeenten binnen het provinciale grondgebied en, voor zover van toepassing, nabijgelegen gemeenten op het grondgebied van aangrenzende provincies.

Artikel 12.26e (overgangsrecht rechtmatig aanwezige of toegestane sociale huurwoningen na Besluit versterking regie volkshuisvesting)

1. Dit artikel is van toepassing op huurwoningen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het Besluit versterking regie volkshuisvesting huur op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit rechtmatig aanwezig waren of waren toegestaan en waarvoor:

a. bij de toelating in dat omgevingsplan respectievelijk die omgevingsvergunning regels of voorschriften voor sociale huurwoningen zijn gesteld:

1°. met toepassing van artikel 5.161c, eerste lid, aanhef en onder a, zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van het Besluit versterking regie volkshuisvesting; of

2°. op grond van artikel 1.1.1, eerste lid, onder d, van het Besluit ruimtelijke ordening zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en

b. de termijn voor instandhouding, gesteld bij de regels of de voorschriften, bedoeld onder b, nog niet is verstreken.

2. In afwijking van artikel 5.162b, derde lid, aanhef en onder a, kan een omgevingsplan voor sociale huurwoningen bepalen dat het gebruik als sociale huurwoning gedurende een kortere termijn van ten minste tien jaar in stand blijft.

ARTIKEL II

Het **Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015** wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 1

1. Voor de toepassing van het bij of krachtens dit besluit bepaalde wordt verstaan onder:

[...]

gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma: volkshuisvestingsprogramma als bedoeld in artikel 3.6, #de lid, van de Omgevingswet;.

[...]

Artikel 32

1. Het volkshuisvestingsverslag, bedoeld in artikel 36a, eerste lid, van de wet, omvat in elk geval een uiteenzetting inzake het verslagjaar over:

a. de uitvoering van **de in de gemeenten waar de toegelaten instelling feitelijk werkzaam is geldende woonvisie het in de gemeenten waar de toegelaten instelling feitelijk werkzaam is geldend volkshuisvestingsprogramma**, en van in het in artikel 44, eerste lid, van de wet bedoelde overleg gemaakte afspraken daarover;

[...]

Artikel 35

1. Een verzoek als bedoeld in artikel 41b, eerste lid, van de wet omvat in elk geval:

a. een overzicht van de toegelaten instellingen die feitelijk werkzaam zijn in de gemeenten die dat verzoek indienen;

b. het aantal in die gemeenten gezamenlijk woonachtige huishoudens en

c. de zienswijzen op dat verzoek van die toegelaten instellingen, van andere gemeenten waar die toegelaten instellingen feitelijk werkzaam zijn of van de betrokken bewonersorganisaties.

2. Het verzoek kan mede inhouden dat de goedkeuring, bedoeld in artikel 41b, eerste lid, van de wet, uitsluitend betrekking heeft op die, in dat verzoek te noemen, toegelaten instellingen zonder de bijdrage van welke een of meer van de betrokken gemeenten geen uitvoering kan geven aan haar woonvisie, of die in een of meer van die gemeenten een zodanig groot deel van hun werkzaamheden verrichten dat die goedkeuring naar het oordeel van die gemeenten om die reden noodzakelijk is.

3. Onze Minister kan besluiten om een verzoek als bedoeld in artikel 41b, eerste lid, van de wet niet in te willigen, indien:

a. een van de gemeenten die dat verzoek indienen voordien een zodanig verzoek heeft ingediend, en Onze Minister dat verzoek heeft ingewilligd of

b. indien in die gemeenten gezamenlijk minder dan 100.000 huishoudens woonachtig zijn.

~~4. Onze Minister kan bij de inwilliging van een verzoek als bedoeld in artikel 41b, eerste lid, van de wet bepalen dat zijn goedkeuring uitsluitend betrekking heeft op de in zijn besluit te noemen in de betrokken gemeenten feitelijk werkzame toegelaten instellingen, op welke het tweede lid naar zijn oordeel van toepassing is.~~

~~5. Bij ministeriële regeling kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent hetgeen een verzoek als bedoeld in artikel 41b, eerste lid, van de wet dient te omvatten.~~

1. De in een of meer gemeenten feitelijk werkzame toegelaten instellingen en samenwerkingsvennoetschappen mogen, in afwijking van artikel 41 van de wet, in alle gemeenten van die provincie feitelijk werkzaam zijn. Onze Minister stelt bij ministeriële regeling een overzicht per provincie vast van welke toegelaten instellingen daar feitelijk werkzaam mogen zijn.

2. Een verzoek om een ontheffing als bedoeld in artikel 41b, tweede lid, van de wet omvat in elk geval:

a. de provincies waarop het verzoek van toepassing is;

b. de redenen die tot het verzoek hebben geleid;

c. de zienswijzen op dat verzoek van de gemeenten waar de toegelaten instelling bezit heeft in de provincies waar de toegelaten instelling niet meer volledig werkzaam wil zijn en van de bewonersorganisaties in die gemeenten.

3. Onze Minister kan besluiten om geen ontheffing als bedoeld in het tweede lid te verlenen indien:

a. de uitvoering door toegelaten instellingen van de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's die gelden in de gemeenten waar de betrokken ontheffing van toepassing zou zijn, naar zijn oordeel door dat besluit nadelig wordt beïnvloed; of

b. de zienswijzen, bedoeld in het tweede lid, onderdeel c, daartoe aanleiding geven.

Artikel 37

~~1. Een verzoek om een ontheffing als bedoeld in artikel 41c, tweede lid, tweede volzin, van de wet omvat in elk geval:~~

~~a. de gemeenten waar die ontheffing van toepassing zou moeten zijn;~~

~~b. een uiteenzetting over de gevolgen van het niet verlenen van die ontheffing voor de uitvoering door toegelaten instellingen van de woonvisies die in die gemeenten gelden;~~

~~c. een uiteenzetting over het aandeel van de werkzaamheden van de toegelaten instelling in die gemeenten in het totaal van haar werkzaamheden en~~

~~d. indien de toegelaten instelling zienswijzen op dat verzoek heeft ontvangen van de gemeenten, bedoeld in onderdeel a, van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam mag zijn uit hoofde van het inwilligen van het in artikel 41b, eerste lid, van de wet bedoelde verzoek, dat tot het in dit lid bedoelde verzoek heeft geleid, van de in een van die gemeenten feitelijk werkzame toegelaten instellingen, of van de betrokken bewonersorganisaties: die zienswijzen.~~

~~2. Onze Minister kan besluiten om geen ontheffing als bedoeld in het eerste lid te verlenen, indien de uitvoering door toegelaten instellingen van de woonvisies die gelden in de gemeenten waar de betrokken ontheffing van toepassing zou zijn naar zijn oordeel door dat besluit niet nadelig wordt beïnvloed. In afwijking van de eerste zin kan Onze Minister besluiten om een ontheffing te verlenen indien:~~

~~a. de gemeenten waar die ontheffing van toepassing zou moeten zijn direct grenzen aan een gebied als bedoeld in artikel 41b van de wet waarin de toegelaten instelling feitelijk werkzaam is, in welke gemeenten de toegelaten instelling reeds woongelegenheden in bezit heeft; en~~

~~b. de zienswijzen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel d, daartoe aanleiding geven.~~

~~3. Onze Minister kan aan het verlenen van een ontheffing als bedoeld in het eerste lid het gevolg, bedoeld in artikel 41c, eerste lid, van de wet, verbinden ten aanzien van de gemeenten waar de~~

toegelaten instelling feitelijk werkzaam mag zijn uit hoofde van het inwilligen van het in artikel 41b, eerste lid, van de wet bedoelde verzoek, dat tot het in dit lid bedoelde verzoek heeft geleid, indien de uitvoering door toegelaten instellingen van de woonvisies die in die gemeenten gelden naar zijn oordeel daardoor niet nadelig wordt beïnvloed.

~~4. Bij ministeriële regeling kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent hetgeen een verzoek om een ontheffing als bedoeld in artikel 41c, tweede lid, tweede volzin, van de wet dient te omvatten, en omtrent de toepassing van het tweede of derde lid.~~

1. Een verzoek om een ontheffing als bedoeld in artikel 41c, tweede lid, tweede volzin, van de wet omvat in elk geval:

- a. de gemeenten in de provincie waar die ontheffing van toepassing zou moeten zijn;
- b. een positieve zienswijze van de gemeenten in de provincie, bedoeld onder a;
- c. de zienswijzen van alle gemeenten, waar de toegelaten instelling bezit heeft, in de provincies waar zij uit hoofde van artikel 41b, eerste lid, van de wet werkzaam mag zijn;
- d. de zienswijzen van de betrokken bewonersorganisaties in de gemeenten, bedoeld onder b en c; en
- e. indien die toegelaten instelling zienswijzen heeft ontvangen van de gemeenten, waar zij geen bezit heeft, in de provincies waar zij uit hoofde van artikel 41b, eerste lid, van de wet werkzaam mag zijn of van de betrokken bewonersorganisaties in die gemeenten: die zienswijzen.

2. Onze Minister kan besluiten om geen ontheffing als bedoeld in het eerste lid te verlenen indien:

- a. de uitvoering door toegelaten instellingen van de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's die gelden in de gemeenten waar de betrokken toegelaten instelling reeds feitelijk werkzaam is, naar zijn oordeel door dat besluit nadelig wordt beïnvloed; of
- b. de zienswijzen, bedoeld in het eerste lid, onderdelen b tot en met e, daartoe aanleiding geven.

Artikel 37b

Onze Minister actualiseert jaarlijks per 1 januari het overzicht per provincie, bedoeld in artikel 35, eerste lid, indien:

- a. verzoeken om een ontheffing als bedoeld in de artikelen 41b, tweede lid, of 41c, tweede lid, tweede volzin, van de wet zijn verleend;
- b. een verzoek om goedkeuring van de voorgenomen fusie als bedoeld in artikel 53, tweede lid, eerste volzin, van de wet is goedgekeurd; of
- c. een verzoek om goedkeuring van de voorgenomen splitsing als bedoeld in artikel 53, achtste lid, van de wet is goedgekeurd.

Artikel 39

1. De toegelaten instelling betreft bij het vaststellen van het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid, van de wet, ~~de door Onze Minister vast te stellen rijksprioriteiten met betrekking tot het terrein van de volkshuisvesting. Onze Minister stelt die prioriteiten ten minste een maal per vier jaar vast voor een tijdvak van de vier op dat jaar volgende kalenderjaren en doet deze voor de aanvang van dat tijdvak toekomen aan beide kamers der Staten-Generaal. In het kalenderjaar dat direct voorafgaat aan een zodanig tijdvak voert hij overleg over de voor dat tijdvak voorgenomen prioriteiten met in elk geval personen of instanties uit de kring van de toegelaten instellingen, de gemeenten en de bewonersorganisaties. het nationale volkshuisvestingsprogramma, bedoeld in artikel 3.9, vijfde lid, van de Omgevingswet~~

2. Indien de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar de toegelaten instelling feitelijk werkzaam is geen ~~woonvisie~~ gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma aan de toegelaten instelling hebben verstrekt, neemt de toegelaten instelling in het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid, van de wet, in elk geval op:

[...]

Artikel 40

1. Onze Minister stelt een commissie in, die hem adviseert over de behandeling van geschillen als bedoeld in ~~artikel 44, derde lid, van de wet~~ **artikel 44bis, eerste en tweede lid, van de wet**. De commissie bestaat uit personen uit de kring van organisaties die zich ten doel stellen de belangen van toegelaten instellingen te behartigen, uit personen uit de kring van organisaties die zich ten doel stellen de belangen van gemeenten te behartigen, en personen uit de kring van bewonersorganisaties. De commissie is zodanig samengesteld, dat geen van die categorieën van personen de meerderheid van de commissie kan uitmaken.

2. Bij ministeriële regeling kunnen nadere voorschriften gegeven worden over de behandeling van geschillen als bedoeld in ~~artikel 44, derde en vierde lid, van de wet~~ **artikel 44bis, eerste, tweede en derde lid, van de wet**, en de werkwijze en samenstelling van de commissie, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 65

[...]

4. Indien ~~de in de betrokken gemeente geldende woonvisie~~ **het in de betrokken gemeente geldende gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma** mede de aanwijzing van een gebied inhoudt waar herstructurering wordt beoogd en dat gebied meer dan een wijk of buurt beslaat, kan de toegelaten instelling voor de toepassing van het eerste, tweede of derde lid uitgaan van de WOZ-waarde van haar onroerende zaken die gelegen zijn in dat gebied.

Artikel 92

1. De fuserende toegelaten instelling informeert zo spoedig mogelijk de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij haar woonplaats heeft, waar zij feitelijk werkzaam is, waar de fuserende toegelaten instelling na de voorgenomen fusie haar woonplaats zal hebben en waar zij na die fusie feitelijk werkzaam zal zijn over:

- a. haar fusievoornemens en haar motieven daarvoor; en
- b. de verwachte gevolgen van die fusie voor de huurders van haar woongelegenheden en gebouwen, voor de bijdragen van toegelaten instellingen aan ~~de gemeentelijke woonvisie~~ **het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma** en voor de overige belanghebbenden.

[...]

ARTIKEL III

Het **Omgevingsbesluit** wordt als volgt gewijzigd:

NIEUW: AFDELING 10.7C AANWIJZING BESLUITEN TOEPASSING PROCEDURELE VERSNELLINGEN

Artikel 10.26f (aanwijzing woningbouwprojecten)

1. Als besluiten als bedoeld in artikel 16.87a van de wet worden aangewezen voor zover het gaat om de ontwikkeling en verwezenlijking van de bouw van ten minste twaalf woningen in een aaneengesloten gebied:

- a. een omgevingsplan;
 - b. een omgevingsvergunning voor:
 - 1°. een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit; en
 - 2°. een bouwactiviteit.
2. PM – Monitoring en evaluatie van aanwijzing
3. Dit artikel vervalt op 1 januari 2031.

Artikel 11

De **Omgevingsregeling** wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 1.1a. (grondslag)

1. Deze regeling berust op de artikelen 1.5, tweede lid, 2.15, tweede, derde en vierde lid, 2.20, tweede en derde lid, 2.21, 2.21a, eerste lid, 2.24, tweede lid, 4.1, tweede lid, 4.3, vierde lid, 5.34, tweede lid, 5.44, tweede lid, 12.6, vijfde lid, 12.26, derde lid, 13.1, tweede lid, 13.3e, tweede lid, 13.21, 16.6, 16.55, tweede en zesde lid, 16.139, derde en vierde lid, 18.21, eerste lid, 19.10, eerste lid, 19.11, 20.2, tweede lid, 20.3, eerste lid, 20.6, derde lid, aanhef en onder b, 20.10, derde lid, 20.14, zesde lid, 20.16, derde lid, 20.18, eerste lid, 20.21, tweede en vierde lid, 20.25, tweede lid, 20.26, vierde lid, 20.28, derde lid, 20.29 en 20.30, aanhef en onder b, van de wet.

2. Deze regeling berust ook op de artikelen 3.36, vierde, vijfde en zesde lid, 3.37, vijfde lid, 8.47, vijfde lid, 8.48, vijfde lid, 8.53, vijfde lid, 8.55, vijfde lid, 8.56, tweede lid, 8.57, derde lid, 8.57a, vierde lid, 8.57b, vierde lid, 8.59, tweede lid, 8.62c, vijfde lid, 8.62h, derde lid, 8.62i, derde lid, 8.62l, vierde lid, 8.66, derde lid, 8.68, derde lid, en 8.70g, derde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 6.5a van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

3. De artikelen 14.1, 14.2, 14.18b, 14.28e en 14.31i berusten op artikel 133, derde lid, van de Mijnbouwwet.

4. Artikel 4.30, derde lid, berust op artikel 10.1, eerste lid, van de Wet dieren.

5. Artikel 8.2a berust op artikel 62a, eerste lid, van de Woningwet.

Artikel 8.2a (aanwijzing ouderen en aandachtsgroepen volkshuisvestingsprogramma's)

De op grond van artikel 62a, eerste lid, van de Woningwet aangewezen ouderen en aandachtsgroepen, bedoeld in de artikelen 4.33, tweede lid, onder a, en 4.34, eerste lid, onder c, zijn de volgende categorieën personen:

- a. personen van 65 jaar en ouder;
- b. woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, derde lid, van de Huisvestingswet 2014;
- c. personen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid;
- d. personen die dreigen dakloos te worden, waaronder begrepen woningzoekenden die buitenslapen, woningzoekenden in niet-conventionele woonplekken en woningzoekenden die uit nood verblijven bij familie en vrienden;
- e. personen die de leeftijd van achttien jaar doch niet de leeftijd van drieëntwintig jaar hebben bereikt en die een voorziening voor pleegzorg als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten;
- f. arbeidsmigranten als bedoeld in artikel 1 van de Wet goed verhuurderschap;
- g. personen die voltijds is ingeschreven bij een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1. van de Wet educatie en beroepsonderwijs of bij een instelling als bedoeld in artikel 1.2 onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek;
- h. personen die willen wonen in een woonwagen en voor wie het wonen in een woonwagen onderdeel uitmaakt van diens culturele identiteit doordat deze persoon zelf of zijn ouders of grootouders in een woonwagen hebben gewoond; en
- i. houders van een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000, op basis van de gemeentelijke taakstelling bedoeld in artikel 28 van de Huisvestingswet.

Artikel 12

De **Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015** wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 19a

1. Een verzoek waarbij een geschil als bedoeld in ~~artikel 44, derde lid, artikel 44bis, eerste en tweede 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. de in de betreffende gemeente ~~geldende woonvisie als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van de wet~~ ~~geldend gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma als bedoeld in artikel 3.6, #de lid, van de Omgevingswet~~;

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, eerste lid, van de wet;

e. een beschrijving van de inspanningen van de betrokken partijen om te komen tot afspraken over de uitvoering van ~~de woonvisie~~ ~~het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma~~ van de gemeenten als bedoeld in artikel 44, eerste 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 19d

De commissie betreft in haar advies, in ieder geval:

a. de in de betrokken gemeente ~~geldende woonvisie~~ ~~geldend gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma~~;

b. de in andere gemeenten waar de betrokken toegelaten instelling werkzaam is ~~geldende woonvisies~~ ~~gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's~~;

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~~ ~~het nationale volkshuisvestingsprogramma~~, bedoeld in artikel 39, eerste lid, van het besluit.

NIEUW: §1b. Werkgebied toegelaten instellingen

Artikel 19e

Het overzicht per provincie, bedoeld in artikel 35, eerste lid, van het besluit, is opgenomen in bijlage 9.