

Er heeft een openbare internetconsultatie plaatsgevonden over het voorstel. Hierop zijn reacties binnengekomen van brancheorganisaties, toegelaten instellingen, marktpartijen en individuele burgers. Naar aanleiding van de consultatie is de toelichting op een aantal punten verduidelijkt. Op het punt van herstructurering is de artikeltekst aangepast.

Uitzondering op grond die in eigendom is of in erfpacht is uitgegeven

De suggestie van Aedes, Stadgenoot en Woonstad om de uitzondering voor herstructurering ook van toepassing te laten verklaren indien het vastgoed voor 1 januari 2015 in bezit was van of in erfpacht is uitgegeven aan een andere toegelaten instelling, is gevolgd. Ook voor de herstructurering van erfpachtbezit dat na die datum door de een toegelaten instelling is vervreemd aan een andere toegelaten instelling, is geen belangstelling van marktpartijen. Een uitzondering op de goedkeuringsprocedure is daarmee gerechtvaardigd. Daarnaast is in de artikeltekst verduidelijkt dat de herstructurering in hoofdzaak dient plaats te vinden op die grond en is in de toelichting vermeld dat een bestemmingswijziging van het erfpachtrecht geen effect heeft op de uitzonderingsgrond. Op die manier wordt voorkomen dat bij beperkte perceelverschuiving als gevolg van herstructurering of bij bestemmingswijziging alsnog goedkeuring is vereist.

Uitzondering bij onderlinge transacties

De AFWC en WonenZuid verzoeken om een uitzondering voor nieuwe ontwikkelingen waar maximaal 25% niet-DAEB wordt gerealiseerd. De regio Parkstad Limburg, de gemeente Rotterdam en Woonstad pleitten voor een generieke uitzondering voor bepaalde gebieden, al dan niet met een beperking in tijd. Aedes, de AFWC en AKD vroegen om een uitzondering voor een markttoets voor het realiseren van parkeerplaatsen. De regering is van mening dat dergelijke bepalingen ten koste kunnen gaan van investeringen door marktpartijen en niet in lijn zijn met de uitgangspunten van dit wetsvoorstel.

Overig

AKD merkte op dat de aanpassing van artikel 106 van het BTIV geen technische wijziging betreft, maar de reikwijdte van het artikel verbreedt. De regering merkt op dat met de wijziging enkel een redactionele fout wordt hersteld en dat evident is dat bij invoering van het artikel in 2017 niet beoogd was te regelen dat dochterondernemingen mogen speculeren met beleggingen en derivaten. Omdat dochterondernemingen reeds onder de regeling vielen, heeft de wijziging met name effect op stichtingen waarvan de toegelaten instelling meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan. Bij de voorgestelde wijziging is het belang van consistente regelgeving groter dan de mogelijke extra administratieve lasten die het voor een enkele toegelaten instelling zou kunnen betekenen.