

Artikel I

Het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 wordt als volgt gewijzigd:

Na hoofdstuk VIII wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk VIII.a. Openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba

Artikel 125a

1. De artikelen 1 tot en met 122, met uitzondering van de artikelen 2 tot en met 4, 12, 13, vierde lid, 13a, eerste lid, tweede volzin, en tweede tot met vierde lid, 14, derde en vierde lid, 16, derde lid, 18, 22, tweede lid, 24a, 34 tot en met 37a, 39, tweede lid, onderdeel f, 45a, 47, tweede lid, onderdeel g, 48, eerste lid, onderdelen b tot en met d, en tweede en derde lid, 54, 54a, 55, 56, 57, 60 tot en met 63, 64, tweede tot en met het vierde lid, 65 tot en met 80 tot en met 90, 101, 107, tweede lid, onderdeel d, 109 tot met 110g, 111, eerste lid, onderdeel g, 113 tot en met 120, zijn van overeenkomstige toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba behoudens de in dit hoofdstuk verder genoemde nadere beperkingen en met dien verstande dat telkens in de bepalingen wordt gelezen voor:

- a. de gemeente: het openbare lichaam Bonaire, Sint Eustatius of Saba;
- b. college van burgemeester en wethouders: bestuurscollege van het openbaar lichaam;
- c. dienst van algemeen economisch belang of daeb: dienst van volkshuisvestelijk belang;
- d. raad van commissarissen: raad van toezicht;
- e. commissaris: toezichthouder;
- f. €: USD;
- g. de Kamer van Koophandel: de Kamer van Koophandel en Nijverheid Caribisch Nederland;
- h. wet: Woningwet.

2. Bij de toepassing van artikel 1 wordt bij de begripsomschrijving van "fusie" gelezen: artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES en wordt bij de begripsomschrijving van "splitsing" gelezen: artikel 335 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES.

3. Bij de toepassing van artikel 1 zijn de begripsomschrijvingen van "*Autoriteit Consument en Markt*", "*modelmatige marktwaarde*", en "*WOZ-waarde*" niet van toepassing.

4. Bij de toepassing van de artikelen 1, 39, tweede lid, onderdeel c, 52d, eerste lid, onderdeel c, en vierde lid, onderdeel a, subonderdeel 3, 79, eerste lid, wordt voor artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag gelezen: voor het openbaar lichaam Bonaire: USD 979; voor het openbaar lichaam Sint Eustatius: USD 825; voor het openbaar lichaam Saba: **PM**. De bedragen worden jaarlijks bij ministeriële regeling geïndexeerd aan de hand van de consumentenprijsindex. Tevens kan, indien daar gegronde reden voor is, bij ministeriële regeling additionele bijstelling van de bedragen plaatsvinden.

5. Bij de toepassing van artikel 7 wordt voor artikel 23b lid 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 31 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES.

6. Bij de toepassing van artikel 9, eerste lid, onderdeel a, wordt voor 31 december 2014 gelezen: 31 december 2026.
7. Bij de toepassing van artikel 9, eerste lid, onderdeel e, wordt voor:
- artikel 64 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 100 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES;
 - artikel 175 van dat boek gelezen: artikel 200 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES;
- Bij de toepassing van artikel 9, eerste lid, onderdeel e, subonderdeel 2, wordt voor:
- artikel 89 lid 1 tweede volzin gelezen: artikel 113 lid 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES;
 - 92 lid 1 gelezen: 103 lid 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES;
 - 135 lid 4 gelezen: 136 lid 2 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES;
 - 198 lid 1 gelezen: 213 lid 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES;
 - 201 lid 1 gelezen: 203 lid 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES;
 - 245 lid 1 van dat boek gelezen: 236 lid 3 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES;
8. Bij de toepassing van artikel 13, vijfde lid, wordt voor artikel 403 lid 1 onder f van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 123 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES;
9. Bij de toepassing van artikel 21, tweede lid, onderdeel a, wordt voor € 10.000.000 gelezen: USD 10.000.000.
10. Bij de toepassing van de artikel 23, eerste lid, onderdeel c, en 23a, eerste lid, onderdeel c, 23b, eerste lid, onderdeel c, 23c, eerste lid, onderdeel c, 23d, eerste lid, onderdeel c, 24, eerste lid, onderdeel a, 28, eerste lid, onderdeel d, wordt voor artikel 28 van de Wet justitiële en strafvorderlijke gegevens gelezen: de artikelen 15 en 22 van de Wet op de justitiële documentatie en op de verklaringen omtrent het gedrag BES;
11. Bij de toepassing van artikel 23, tweede lid, wordt voor artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 1598 van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek BES;
12. Bij de toepassing van artikel 23a, eerste lid, onderdeel d, subonderdeel 2, wordt voor € 1000,- gelezen: voor het openbaar lichaam Bonaire: USD 979; voor het openbaar lichaam Sint Eustatius: USD 825; voor het openbaar lichaam Saba: PM.
13. Bij de toepassing van artikel 24, derde lid, voor rijksmonument als bedoeld in artikel 1.1. van de Erfgoedwet respectievelijk provinciale of gemeentelijke verordening wordt gelezen: beschermd monument als bedoeld in artikel 1 van de Monumentenwet BES respectievelijk monumenteneilandsverordening als bedoeld in artikel 2 van de Monumentenwet BES;
14. Voor de toepassing van artikel 30 is titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van overeenkomstige toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.
15. Bij de toepassing van artikel 38, eerste lid, wordt voor 1 juli gelezen: 1 augustus.
16. Bij de toepassing van artikel 47, tweede lid, onderdeel c, wordt voor: artikel 112 lid 1 onder e van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 112 lid 1 onder e van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES;

17. Bij de toepassing van artikel 50, tweede lid, wordt voor 1 juli 2015 gelezen: datum voor inwerkingtreding van dit besluit.

18. Bij de toepassing van artikel 52d, tweede en vierde lid, onderdeel c, wordt voor artikel 414, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 414 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek BES;

19. Bij de toepassing van artikel 95, eerste lid, onderdeel a, wordt voor artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES;

20. Bij de toepassing van artikel 96, eerste lid, wordt voor artikel 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES.

Artikel 125b

1. In artikel 1 gelden de volgende afwijkende begripsomschrijvingen:

- a. blijvend gereguleerde woongelegenheid: woongelegenheid met een huurprijs van ten hoogste het in artikel 106, lid 20, van de wet, genoemde bedrag;
- b. geliberaliseerde woongelegenheid: woongelegenheid die is verhuurd of laatstelijk was verhuurd tegen een huurprijs die hoger is dan het in artikel 106, lid 20, van de wet, genoemde bedrag;
- c. gemengd complex: complex waarvan zowel woongelegenheden deel uitmaken met een huurprijs van ten hoogste het bedrag, genoemd in artikel 106, lid 20, van de wet, als woongelegenheden deel uitmaken met betrekking tot welke die waardering kan leiden tot een huurprijs die hoger is dan dat bedrag;
- d. gemengd geliberaliseerd complex: gemengd complex waarin met betrekking tot minder dan 10% van de daarvan deel uitmakende woongelegenheden de huurprijs lager is of gelijk aan het bedrag, genoemd in artikel 106, lid 20, van de wet;
- e. potentieel te liberaliseren woongelegenheid: woongelegenheid met een huurprijs van ten hoogste het in artikel 106, lid 20, van de wet, genoemde bedrag, waarvan de waardering kan leiden tot een huurprijs die hoger is dan dat bedrag;

2. Bepalingen die gelden op de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba, waarin de bewonerscommissie is opgenomen, gelden zonder toepassing van een bewonerscommissie.

Artikel 125c

1. In afwijking van artikel 16, eerste lid, is de inkomensgrens, bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de wet voor het openbaar lichaam Bonaire: USD 50.000; voor het openbaar lichaam Sint Eustatius: USD 54.132; voor het openbaar lichaam Saba: USD 53.560. In afwijking van de eerste volzin is de inkomensgrens, bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de wet tot 1 januari 2030 voor een huishouden van een huurder die samen met diens partner of een of meer medebewoners een woning bewoont voor het openbaar lichaam Bonaire: USD 60.000; voor het openbaar lichaam Sint Eustatius: USD 64.958; voor het openbaar lichaam Saba: USD 64.272.

2. In afwijking van artikel 16, tweede lid, worden de bedragen, genoemd in het eerste lid, met ingang van elk kalenderjaar bij ministeriele regeling geïndexeerd aan de hand van de consumentenprijsindex.

Artikel 125d

In afwijking van artikel 23, tweede lid, onderdeel c, gaat het verzoek, tenzij de beoogde verkrijger een dochtermaatschappij van de vervreemdende toegelaten instelling is, tevens vergezeld van bescheiden waaruit blijkt dat bij een woongelegenheid of complex: dat deze gedurende ten minste vier weken te koop is aangeboden aan andere toegelaten instellingen op de openbare lichamen en vervolgens aan andere toegelaten instellingen;

Artikel 125e

In afwijking van artikel 30, eerste en tweede lid, zijn op de jaarrekening, bedoeld in artikel 35, eerste lid, van de wet, en het jaarverslag, bedoeld in artikel 36, eerste lid, van de wet, de artikelen 362 lid 7 eerste volzin en tweede volzin vanaf "omschreven", en leden 8 en 9 en artikel 394 lid 1 tweede volzin, zinsnede «of, als dat niet is vervaardigd, een exemplaar in het Frans, Duits of Engels,», en lid 4 eerste volzin, zinsnede «de zelfde taal of» en tweede volzin, zinsnede «a,», van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Artikel 125f

In afwijking van artikel 47, eerste lid, behoren tot de diensten, bedoeld in artikel 45, tweede lid, onderdeel c, van de wet, mede de in de bij dit besluit genoemde zaken en diensten, genoemd in bijlage 5, zoals opgenomen in bijlage I bij dit besluit.

Artikel 125g

In afwijking van artikel 59, eerste lid, geeft de toegelaten instelling bij het aangaan van overeenkomsten van huur en verhuur met betrekking tot haar woongelegenheden, bedoeld in artikel 47, eerste lid, onderdelen b en c, van de wet, in de gevallen dat het huishoudinkomen hoger is dan de betrokken inkomensgrens, genoemd in artikel 16, eerste lid, voorrang aan huishoudens overeenkomstig een huisvestingsverordening als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer BES, indien een zodanige verordening van toepassing is.

Artikel 125h

Het percentage, bedoeld in artikel 115 van de wet, is 80%.

Artikel 125i

1. De toegelaten instellingen maakt in de administratie, bedoeld in artikel 116, eerste lid, van de wet, inzichtelijk welke baten en lasten betrekking hebben op:

- a. diensten van volkshuisvestelijk belang;
- b. overige werkzaamheden.

2. De toegelaten instelling beschrijft in het jaarverslag op welke wijze de scheiding van baten en lasten is gerealiseerd en welke beginselen inzake kostprijsadministratie daarbij zijn gehanteerd

3. De toegelaten instelling zorgt ervoor dat uit de administratie kan worden afgeleid:

- a. welke financiële middelen beschikbaar zijn voor de uitvoering van diensten van volkshuisvestelijke belang; en

b. welke financiële middelen beschikbaar zijn voor overige werkzaamheden.

4. Bij ministeriële regeling kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van dit artikel.

Artikel 125j

In afwijking van bijlage 1 bij artikel 19, eerste lid, onderdeel b, worden bij de zienswijze over de betrouwbaarheid de antecedenten betrokken, genoemd in bijlage 6, zoals opgenomen in bijlage II bij dit besluit.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Artikel III

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting BES.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 125f

Bijlage 5. Bij artikel 125f van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015

1. Elektriciteit, gas en water

a. de levering of doorlevering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde;

- b. de levering of doorlevering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in de gemeenschappelijke gedeelten en voor het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen;
- c. het gebruik en het aflezen van meters;
- d. watertanks en cisternen voor drinkwater;
- e. cesspits en sceptic tanks voor afvalwater.

2. Roerende zaken

De mede ter beschikking gestelde roerende zaken in, op of aan het woonruimtegedeelte van het gehuurde dan wel in, op of aan de gemeenschappelijke gedeelten.

3. Toezicht, beveiliging en vuil

In het kader van toezicht, veiligheid en een goede bewoning door de huurders:

- a. het houden van toezicht op het juiste gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten door de bewoners, hun bezoekers en derden;
- b. het houden van toezicht op de veiligheid van, en het uitvoeren van beveiligingswerkzaamheden ten aanzien van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en het gebouw, waarvan de woonruimte deel uitmaakt;
- c. het reageren op alarmeringen vanuit het woonruimtegedeelte van het gehuurde en het gebouw, waarvan de woonruimte deel uitmaakt;
- d. het optreden tegen overlast in en rond het gebouw;
- e. het ontvangen, bewaren of verspreiden van post;
- f. het verstrekken van vuilniszakken, het in gebruik geven van een vuilniscontainer en het afvoeren van het huisvuil en grofvuil van het woonruimtegedeelte van het gehuurde en het gebouw, waarvan de woonruimte deel uitmaakt.

4. Signaallevering

Diensten in het kader van centrale opvang, verstrekking ten behoeve van de gemeenschappelijke gedeelten en doorlevering van een signaal voor radio, televisie, computer, internet of andere elektronische apparatuur, waaronder in elk geval:

- a. het in gebruik geven van roerende elektronische apparatuur voor het opvangen en het doorleveren van het signaal;
- b. het afsluiten en het in stand houden van het abonnement voor het centraal ontvangen van het signaal ten behoeve van de huurders;
- c. het afsluiten en het in stand houden van het abonnement voor het verstrekken van het signaal ten behoeve van de gemeenschappelijke gedeelten;
- d. het ten behoeve van de huurders betalen van vastrechtkosten en gesprekskosten van een alarmtelefoon in de lift naar de meldkamer.

5. Verzekeringen en fondsvorming

1. Het ten behoeve van de huurder deelnemen in een verzekering voor de mede ter beschikking gestelde roerende zaken of het door de verhuurder verzorgen van een

gemeenschappelijk fonds, waarmee een risico van de huurder wordt gedekt dat tot de verplichtingen van een huurder behoort.

2. Onder een fonds als bedoeld in het eerste lid wordt in elk geval verstaan:

- a. een ontstoppingsfonds;
- b. een glasfonds;
- c. een lampenfonds;
- d. een schilderfonds.

6. Administratiekosten

De administratiekosten van:

- a. het opstellen van het overzicht, bedoeld in artikel 1603k, tweede lid, van Boek 7a van het Burgerlijk Wetboek BES;
- b. de overige administratieve werkzaamheden in verband met de toedeling van het verbruik en de verbruikskosten aan de individuele huurders, alsmede die van de overige in dit besluit bedoelde zaken en diensten.

BIJLAGE II BIJ ARTIKEL 125j

Bijlage 6. bij artikel 125j van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015

Betrouwbaarheid van leden of kandidaat-leden van het bestuur of de raad van toezicht: antecedenten

1. Strafrechtelijke antecedenten

Veroordelingen

Bij vonnis is betrokkene onherroepelijk veroordeeld voor een poging tot, voorbereiding van, doen plegen van, uitlokking van, medeplegen van, medeplichtigheid aan of plegen van:

- deelneming aan een criminele of terroristische organisatie (artikelen 146 tot en met 146a van het Wetboek van Strafrecht BES (WvSr BES));
- valsheid in geschrifte (artikel 236 van het WvSr |BES);
- het opzettelijk verstrekken van onware gegevens (artikel 232a van het WvSr BES);
- het opzettelijk nalaten tijdig verplichte gegevens te verstrekken (artikel 227b van het WvSr BES);
- diefstal onder verzwarende omstandigheden (artikelen 324 van het WvSr BES);
- verduistering (artikelen 334 tot en met 336 van het WvSr BES);
- benadeling van schuldeisers of rechthebbenden (artikelen 353 tot en met 361 van het WvSr BES);
- opzetheling (artikel 353 van het WvSr BES);
- witwassen (artikelen 435a tot en met 435c van het WvSr BES), of
- overtreding van een bepaling uit de financiële toezichtswetgeving, als misdrijf strafbaar gesteld in artikel 2 juncto 6 van de Wet op de economische delicten en waarvoor betrokkene is veroordeeld tot een onvoorwaardelijke gevangenisstraf of een geldboete van ten minste de vierde categorie.

2. Overige strafrechtelijke antecedenten

2.1. Veroordelingen

Bij vonnis is betrokkene onherroepelijk veroordeeld voor een poging tot, voorbereiding van, doen plegen van, uitlokken van, medeplegen van, medeplichtigheid aan of plegen van:

Wetboek van Strafrecht BES:

- misdrijven tegen de openbare orde (artikelen 137 tot en met 157);
- misdrijven waardoor de algemene veiligheid van personen of goederen wordt in gevaar gebracht (artikelen 163 tot en met 181);
- misdrijven tegen het openbaar gezag (artikelen 183 tot en met 212);
- valsheid in muntspeciën en munt- en bankbiljetten (artikelen 214 tot en met 221);
- valsheid in zegels en merken en valsheid met geschriften, gegevens en biometrische kenmerken (artikelen 222 tot en met 237);
- seksuele misdrijven (artikelen 246, 248, 250 tot en met 256c en 245);
- bedreiging met geweld of misdrijf (artikel 298);
- geweldsmisdrijven tegen het leven gericht (artikelen 300 tot en met 307);
- mishandeling (artikelen 313, 314, 316 tot en met 318b);
- dood of lichamelijk letsel door schuld (artikelen 320 tot en met 322);
- diefstal (artikel 323);
- diefstal onder verzwarende omstandigheden (artikel 324);
- diefstal met geweld of bedreiging (artikel 324);
- afpersing en afdreiging (artikel 330 en 331);

- verduistering (artikelen 334 tot en met 336);
- bedrog (artikelen 339 tot en met 352);
- benadeling van schuldeisers of rechthebbenden (artikelen 353 tot en met 359);
- vernieling of beschadiging (artikelen 366 tot en met 372);
- ambtsmisdrijven (artikelen 372bis tot en met 394);
- opzetheling, gewoonteheling of schuldheling (artikelen 431 tot en met 432bis);
- witwassen (artikelen 435a tot en met 435d);
- het misdrijf van het onbevoegd voeren van titels en het opgeven van een valse naam (artikel 454);
- het misdrijf van het onbevoegd indruk wekken van officiële steun (artikel 454b);
- het misdrijf van het eigenmachtig handelen waarvoor de medewerking van de bewindvoerder is vereist tijdens surséance van betaling (artikel 462);
- het misdrijf van het verstrekken van onware gegevens (artikel 466c), of
- het misdrijf van het schenden van de verplichting gegevens te verstrekken (artikel 466d).

Belastingwet BES:

- misdrijven op grond van de fiscale wetgeving (artikelen 8.74 tot en met 8.78).

Opiumwet BES:

- het met opzet smokkelen, bereiden, verkopen, afleveren, aanwezig hebben, etc. van harddrugs (artikel 3, eerste lid), of
- het met opzet smokkelen, bereiden, verkopen, afleveren, aanwezig hebben en vervaardigen softdrugs (artikel 4, eerste lid).
- het stellen van voorbereidingshandelingen met betrekking tot bereiden, verkopen, afleveren etc. en smokkelen van harddrugs (artikel 11a, eerste lid).

Wet op de economische delicten (WED):

door de WED strafbaar gestelde gedragingen, met name verbodsbepalingen uit de financiële toezichtswetgeving en overtreding van overtreding van de artikelen 2.2, eerste lid, 2.4, eerste lid, 2.10, 3.5, 3.6, tweede lid, 3.10, 2.12 en 2.13 van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme BES.

Vuurwapenwet BES:

Het voorhanden hebben van een vuurwapen of munitie als er niet sprake is van een uitzonderingssituatie (artikel 3);

een handgranaat of dergelijk voor ontploffing of voor het verspreiden van verstikkende of vergiftige gassen bestemd wapen, een vlammenwerper, een kanon, een machinegeweer of een onderdeel van een dier vuurwapenen te vervaardigen, te herstellen of voorhanden te hebben (artikel 5);

Het afleveren van een vuurwapen binnen het grondgebied van de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba als er geen sprake is van een uitzonderingssituatie (artikel 6);

Wet aansprakelijkheid bestuurders, rijbevoegdheid en rijvaardigheid BES

- het rijden onder invloed (artikel 5a);
- het besturen van een motorvoertuig na ontzegging (artikel 5);

Belastingwet BES

- misdrijven op grond van de fiscale wetgeving (artikelen 8.74 en 8.75).

Buitenlandse strafbepalingen

Onder veroordelingen worden ook verstaan veroordelingen in het buitenland wegens overtreding van een of meer in het buitenland geldende strafbepalingen, vergelijkbaar met de hierboven genoemde.

2.2. Transacties

Betrokkene heeft een transactie als bedoeld in artikel 79e van het WvSr BES gedaan ter zake van een of meer van de hiervoor onder 2.1 genoemde strafbare feiten. Onder transacties wordt ook verstaan een daarmee vergelijkbare overeenkomst met betrekking tot niet-vervolgung ter zake van met de hiervoor bedoelde vergelijkbare strafbare feiten in het buitenland, gesloten met de daartoe bevoegde autoriteiten.

2.3. (voorwaardelijk) sepot, vrijspraak of ontslag van rechtsvervolgung

Betrokkene wordt voor een of meer van de hiervoor onder 2.1 genoemde strafbare feiten niet of niet verder vervolgd of voorwaardelijk niet of niet verder vervolgd, of is vrijgesproken of ontslagen van rechtsvervolgung.

Onder al dan niet voorwaardelijk sepot, niet verdere vervolgung, vrijspraak of ontslag van rechtsvervolgung worden ook verstaan soortgelijke uitspraken en maatregelen in het buitenland ter zake van overtreding van een of meer daar geldende strafbepalingen vergelijkbaar met de hiervoor genoemde.

2.4. Andere feiten of omstandigheden

Andere feiten of omstandigheden die redelijkerwijs voor de Minister/toezichthouder van belang kunnen zijn voor de beoordeling van de betrouwbaarheid van betrokkene, zoals blijkend uit door tot de opsporing van strafbare feiten bevoegde ambtenaren opgemaakte processen-verbaal of rapporten die erop wijzen dat betrokkene betrokken is (geweest) bij een of meer van de onder 2.1 genoemde strafbare feiten. Onder processen-verbaal of rapporten wordt ook verstaan soortgelijke documenten met gelijke bewijskracht, opgemaakt door tot de opsporing van strafbare feiten bevoegde ambtenaren in het buitenland ter zake van daar geldende strafbepalingen, vergelijkbaar met de onder 2.1 genoemde.

3. Financiële antecedenten

3.1. Persoonlijk

- betrokkene heeft belangrijke persoonlijke financiële problemen gehad en deze hebben tot juridische, invorderings- of incassoprocedures geleid;
- ten aanzien van betrokkene is surséance van betaling, faillissement, schuldsanering of schuldeisersakkoord aangevraagd of uitgesproken;
- betrokkene is thans in Nederland of elders verwickeld in één of meer juridische procedures naar aanleiding van persoonlijke financiële problemen, dan wel verwacht daarin betrokken te raken; of

- de persoonlijke financiële verplichtingen van betrokkene staan naar algemene maatstaven niet in een gezonde verhouding tot diens inkomsten of vermogen.

3.2. Zakelijk

- de huidige of één van de voormalige werkgever(s) van betrokkene of enige vennootschap of rechtspersoon, waarbij betrokkene een functie bekleedt of bekleedde als bestuurder of toezichthouder, of anderszins (mede) verantwoordelijk is of was voor het beleid, heeft belangrijke financiële problemen gehad en deze hebben tot juridische procedures op Bonaire, Sint Eustatius of Saba of elders geleid;
- met betrekking tot de huidige of één van de voormalige werkgevers of enige vennootschap of rechtspersoon, waarbij betrokkene een functie als bestuurder of toezichthouder bekleedt of bekleedde, of anderszins (mede) verantwoordelijk is of was voor het beleid, is surséance van betaling of faillissement aangevraagd of uitgesproken; of
- betrokkene is veroordeeld tot voldoen van openstaande schulden wegens aansprakelijkheid voor het faillissement van een vennootschap of rechtspersoon op grond van de toepasselijke bepalingen van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek BES.

3.3. Andere feiten of omstandigheden

Andere feiten of omstandigheden die wijzen op betrokkenheid van betrokkene bij één of meer financiële gedragingen, voor zover die redelijkerwijs voor de Minister/toezichthouder van belang kunnen zijn voor de beoordeling van diens betrouwbaarheid.

4. Toezichtantecedenten

4.1. Toezichtantecedenten

- het onjuist of onvolledig verstrekken van gegevens aan een toezichthouder;
- betrokkene of een vennootschap of rechtspersoon waarbij betrokkene een functie als bestuurder of toezichthouder bekleedt of bekleedde, of anderszins (mede)verantwoordelijk is of was voor het beleid, is een toelating, vergunning of ontheffing geweigerd door een toezichthouder;
- een aan betrokkene of een vennootschap of rechtspersoon waarbij betrokkene een functie als bestuurder of toezichthouder bekleedt of bekleedde, of anderszins (mede)verantwoordelijk is of was voor het beleid, verleende toelating, vergunning of ontheffing is ingetrokken door een toezichthouder;
- betrokkene, of zijn huidige of één van zijn voormalige werkgevers of een vennootschap of rechtspersoon, waarbij betrokkene een functie als bestuurder of toezichthouder bekleedt of bekleedde, of anderszins (mede-)verantwoordelijk is of was voor het beleid, is in conflict geweest met een toezichthouder en dit conflict heeft geleid tot enige maatregel jegens betrokkene dan wel jegens de vennootschap of rechtspersoon waarbij betrokkene een functie als bestuurder of toezichthouder bekleedt of bekleedde, of anderszins verantwoordelijk is of was voor het beleid;
- een aan een toegelaten instelling of haar directe rechtsvoorganger waarbij betrokkene een functie als bestuurder of toezichthouder bekleedt of bekleedde gegeven aanwijzing als bedoeld in artikel 61d Woningwet of opgelegde maatregel als bedoeld in artikel 48, achtste lid, 61g, eerste, tweede of derde lid, 61h, eerste lid, 104a, eerste lid, 105, eerste lid, of 120b Woningwet, indien die aanwijzing of maatregel is uitgevaardigd in verband met een ondeugdelijke bedrijfsvoering die betrokkene verweten kan worden.

4.2. Andere feiten of omstandigheden

Andere feiten of omstandigheden die wijzen op betrokkenheid van betrokkene bij één of meer gedragingen ter zake waarvan op het openbaar lichaam Bonaire, Sint Eustatius of Saba of buitenlandse toezichtwetgeving regels zijn gesteld, welke gedraging of gedragingen die redelijkerwijs voor de Minister/toezichthouder van belang kunnen zijn voor de beoordeling van diens betrouwbaarheid.

5. Fiscaal bestuursrechtelijke antecedenten

5.1. Persoonlijk

Aan betrokkene is op grond van de Belastingwet BES een vergrijpboete opgelegd voor één of meer van de hieronder genoemde strafbare feiten:

- het is aan opzet van de belastingplichtige te wijten dat de aangifte niet, dan wel onjuist of onvolledig is gedaan (artikel 8.24b);
- het is aan opzet of grove schuld van de belastingplichtige te wijten dat de aanslag tot een te laag bedrag is vastgesteld of anderszins te weinig belasting is geheven (artikel 8.6a);
- het is aan opzet of grove schuld van de belastingplichtige of de inhoudingsplichtige te wijten dat de opgelegde verplichting niet, gedeeltelijk niet, dan wel niet binnen de termijn is betaald (artikel 8.26), of
- het is aan opzet of grove schuld van de belastingplichtige of de inhoudingsplichtige te wijten dat de opgelegde verplichting om tijdig eigener beweging onjuistheden of onvolledigheden in voor de belastingheffing van belang zijnde gegevens en inlichtingen aan de inspecteur te melden, niet is nagekomen (artikel 8.74).

5.2. Zakelijk

Aan de huidige of één van de voormalige werkgevers of enige vennootschap of rechtspersoon, waarbij betrokkene een functie bekleedt of bekleedde als bestuurder of toezichthouder, of anderszins (mede)verantwoordelijk is of was voor het beleid, is op grond van de Belastingwet BES een vergrijpboete opgelegd voor één of meer van de hieronder genoemde strafbare feiten:

- opzettelijk een onjuiste of onvolledige belastingaangifte doen (artikel 8.24b lid1);
- het is aan opzet of grove schuld van de belastingplichtige te wijten dat een belastingaanslag tot een te laag bedrag is vastgesteld of anderszins te weinig belasting is geheven (artikel 8.6a lid1), of
- het is aan opzet of grove schuld van de belastingplichtige of inhoudingsplichtige te wijten dat belasting niet, gedeeltelijk niet, dan wel niet binnen de termijn is betaald (artikel 8.26).

5.3. Andere feiten of omstandigheden

Andere feiten of omstandigheden die wijzen op betrokkenheid van betrokkene bij één of meer gedragingen op fiscaal gebied die redelijkerwijs voor de Minister/toezichthouder van belang kunnen zijn voor de beoordeling van diens betrouwbaarheid.

6. Overige antecedenten

- betrokkene is onderworpen of onderworpen geweest aan een procedure tot het treffen van tuchtrechtelijke, disciplinaire of andere vergelijkbare maatregelen door of vanwege een organisatie van zijn beroepsgenoten, in casu Aedes vereniging van woningcorporaties of de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties, VTW en deze procedure heeft jegens betrokkene tot maatregelen geleid, of
- betrokkene is betrokken of betrokken geweest bij enig conflict met zijn huidige dan wel een vorige werkgever aangaande de correcte vervulling van zijn functie of naleving

van gedragsnormen in verband met die taakvervulling en dit conflict heeft geleid tot het opleggen van een arbeidsrechtelijke sanctie aan betrokkene (zoals in de vorm van een waarschuwing, berisping, schorsing of ontslag).

II. Artikelsgewijze toelichting

Artikel I

Dit artikel voegt in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 een nieuw hoofdstuk in dat specifiek ziet op de BES. Hieronder wordt ingegaan op de ingevoegde artikelen.

Artikel 125a

Dit artikel bepaalt welke artikelen het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 van toepassing zijn op de BES. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de artikelen in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, maar gelet op het specifieke karakter van de BES zijn sommige artikelen overbodig of niet of deels passend voor de BES.

De artikelen die niet van toepassing zijn betreffen bepalingen over:

- wooncoöperaties (artikelen 2 tot en met 4);
- het verlenen van ontheffing door Onze Minister ten aanzien van het verbod op het verschaffen van vermogen aan een verbonden onderneming (artikel 12);
- de begrenzing van het dekkingsratio (artikel 13, vierde lid);
- het instellen van een voorziening ten laste waarvan een toegelaten instelling een interne lening kan verstrekken die ten goede komt aan de niet-daeb tak (artikel 13a, tweede tot en met vierde lid);
- een evaluatie voor doeltreffendheid verlenging tijdelijke verhoging DAEB-inkomensgrens voor meerpersoonshuishoudens (artikel 16, derde lid);
- de borgingsvoorziening (artikel 18);
- overgangsrecht (artikel 24a);
- het werkgebied van de toegelaten instellingen (artikelen 34, 36 tot en met 37a);
- erfpacht (artikel 45a);
- het beschikbaar stellen van financiële middelen in de vorm van tegemoetkomingen aan bijvoorbeeld wooncoöperaties (artikel 48, eerste lid, onderdelen b tot en met d, tweede en derde lid);
- bepaalde bepalingen inzake passend toewijzen (artikel 54, tweede tot en met zesde lid);
- het verzoek vaststellen lager toewijzingspercentage (artikel 60);
- compensatie (artikelen 61 tot en met 63);
- nadere voorschriften omtrent het voorstel voor administratieve scheiding (artikelen 65 tot en met 80);
- de juridische scheiding (artikelen 81 tot en met 90);
- de huursom (artikel 101);
- de verplichting dat het financieel reglement bepaalt dat de toegelaten instelling, de dochtermaatschappij en de verbonden onderneming waarvan de toegelaten instelling meer dan de helft van de bestuurders kan benoemen of ontslaan uitsluitend financiële derivaten moeten aantrekken die luiden in euro's (artikel 107, tweede lid, onderdeel d);
- de adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden toegelaten instellingen volkshuisvesting (artikelen 110a tot en met 110g en 111, eerste lid, onderdeel g);
- betrokkenheid bij volkshuisvesting buiten Nederland (artikel 110);
- de heffing voor bijdragen ten behoeve van projectsteun en saneringssteun (artikelen 115 tot en met 118).

Voor de toelichting hierop wordt verwezen naar het algemene deel van de nota van toelichting (hierna: het algemeen deel).

Verder geeft dit artikel aan welke begrippen moeten worden gehanteerd op de BES, omdat die begrippen verschillen van de begrippen die worden gebruikt in het Europese deel van Nederland.

In de artikelen 125b tot en met 125d wordt geregeld hoe sommige artikelen worden aangepast op de specifieke situatie op de BES.

Artikel 125b

Dit artikel regelt dat bepaalde definities worden aangepast aan de situatie die geldt op de openbare lichamen BES. De Wet op de huurtoeslag en het Besluit huurprijzen woonruimte zijn niet van toepassing in de openbare lichamen BES. De definities van 'blijvend gereguleerde woongelegenheden', 'geliberaliseerde woongelegenheden', 'gemengd complex' en van 'gemengd geliberaliseerd complex' zijn daarom aangepast. Tevens zijn er geen bewonerscommissies op de openbare lichamen BES. Daarom regelt dit artikel dat bepalingen waarin de bewonerscommissies zijn opgenomen wel van toepassing zijn, maar zonder toepassing van de bewonerscommissie. Het betreft dan enkel huurdersorganisaties.

Artikel 125c

In dit artikel worden de inkomensgrenzen die gelden op de openbare lichamen BES geregeld.

Artikel 125d

In dit artikel wordt bepaald dat een verzoek tot vervreemding van blijvend gereguleerde daeb-woongelegenheden of blijvend gereguleerde daeb-complexen, aan natuurlijke personen niet voor eigen gebruik of aan rechtspersonen, niet zijnde andere toegelaten instellingen, onder andere vergezeld gaat van bescheiden waaruit blijkt dat deze gedurende ten minste vier weken te koop is aangeboden aan andere toegelaten instellingen op de openbare lichamen en vervolgens aan andere toegelaten instellingen.

Artikel 125e

Op grond van artikel 125a, lid 30, van dit besluit is titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van overeenkomstige toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

In dit artikel wordt bepaald dat artikel 2:362, lid 7, van Boek 2 BW volledig geldt voor de BES. Dat artikellid bepaalt dat indien de werkzaamheid van de rechtspersoon of de internationale vertakking van zijn groep dat rechtvaardigt, mag de jaarrekening of alleen de geconsolideerde jaarrekening worden opgesteld in een vreemde geldeenheid. De posten worden in de Nederlandse taal omschreven, tenzij de algemene vergadering tot het gebruik van een andere taal heeft besloten. Tevens regelt dit artikel dat de jaarrekening ook kan worden vervaardigd in de Engelse taal.

Artikel 125f

In dit artikel wordt geregeld welke zaken en diensten op de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba mede tot het gebied van de volkshuisvesting behoren.

Artikel 125h

Artikel 115 van de Woningwet bepaalt dat het toewijzingspercentage bij algemene maatregel van bestuur wordt bepaald. In dit artikel wordt het percentage vastgesteld op tachtig procent.

Artikel 125i

Artikel 116 van de Woningwet bepaalt dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van het eerste lid, de wijze van scheiding door de toegelaten instellingen van baten, lasten, en omtrent het beschikbaar komen van financiële middelen voor de uitvoering van de diensten van algemeen volkshuisvestelijk belang welke aan hen en aan de samenwerkingsvennootschappen zijn opgedragen, respectievelijk van hun overige werkzaamheden. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent de inrichting van de administratie, bedoeld in de eerste volzin. In dit artikel wordt hier uitwerking aan gegeven.

Artikel 125j

In dit artikel wordt geregeld dat bij de zienswijze inzake de geschiktheid en betrouwbaarheid van een beoogd bestuurder of toezichthouder de antecedenen worden betrokken die zijn opgenomen in de bijlage bij dit artikel. Hierdoor wordt aangesloten bij de wetgeving die geldt op de openbare lichamen BES.

Artikel II

Dit artikel regelt de inwerkingtreding. Hierbij zal worden aangesloten bij de vaste verandermomenten.

Artikel III

Dit artikel bevat de citeertitel.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

...