vereniging van
woningcorporaties

Goedkeuring scheidingsvoorstel DAEB/niet-DAEB – mogelijkheden van bezwaar en beroep

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) laat in reacties op voorlopige scheidingsvoorstellen weten dat zij alleen wil toestaan dat corporaties DAEB-woningen in de niet-DAEB-tak onderbrengen als zij de garantie geven die woningen te liberaliseren. Deze beperking volgt echter niet uit de Woningwet. Toch is de Aw op dit punt stellig.

Corporaties die ook in hun *definitieve* scheidingsvoorstel opnemen dat zij DAEB-woningen in de niet-DAEB-tak onderbrengen, zonder een liberalisatiegarantie op te nemen, moeten er dan ook rekening mee houden dat hun definitieve scheidingsvoorstel niet wordt goedgekeurd door de Aw.

Als de Aw besluit om een definitief scheidingsvoorstel niet goed te keuren, kan een toegelaten instelling formeel bezwaar maken tegen dat besluit. Dat is namelijk een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dat bezwaar moet schriftelijk worden ingediend bij de minister voor Wonen en Rijksdienst/Inspectie Leefomgeving en Transport/Autoriteit woningcorporaties, binnen zes weken na de datum waarop het desbetreffende besluit aan de toegelaten instelling bekend is gemaakt. Hoe lang een dergelijke procedure kan duren, is op voorhand niet te zeggen. Op grond van de Awb moet in beginsel binnen zes weken (of, als er een adviescommissie is ingesteld, twaalf weken) uitspraak op bezwaarschrift worden gedaan, maar deze termijn kan met zes weken worden verlengd; nog verder uitstel is mogelijk als de belanghebbenden daarmee instemmen.

Tegen een uitspraak op bezwaarschrift is vervolgens beroep mogelijk bij de bestuursrechter. Dat beroep moet worden ingesteld binnen zes weken na de datum waarop de uitspraak op bezwaarschrift aan de corporatie bekend is gemaakt. Hoe lang een dergelijke procedure kan duren, is evenmin op voorhand te zeggen. Het is afhankelijk van de uitspraak van de bestuursrechter of en zo ja, hoe het definitieve scheidingsvoorstel waarop het beroep betrekking heeft moet worden aangepast.

Dus tegen een negatieve beoordeling van de Aw van een *definitief* scheidingsvoorstel kan bezwaar en beroep worden ingesteld, en een dergelijke procedure kan geruime tijd in beslag nemen.

Oordeel over Voorlopig scheidingsvoorstel

Voor de volledigheid: de oordelen van de Aw over *voorlopige* scheidingsvoorstellen zijn geen besluiten in de zin van de Awb, en daartegen staat dan ook geen bezwaar of beroep open. Dat is ook de lijn van de Aw, zie de "Q & A Beoordelingskader scheiding DAEB/niet-DAEB" d.d. juni 2016 van de Aw: "*bij de definitieve voorstellen gelden de reguliere Awb mogelijkheden voor beroep en bezwaar. De ontwerpvoorstellen zijn geen besluiten in deze zin en staan derhalve niet open voor beroep of bezwaar.*"

Wel kan het raadzaam zijn voor een corporatie om een schriftelijke reactie te geven aan de Aw over het 'voorlopige oordeel' van de Aw over een voorlopig scheidingsvoorstel.

Gevolgen ontbreken goedkeuring definitief scheidingsvoorstel

Zolang een *definitief* scheidingsvoorstel nog niet is goedgekeurd door de Aw, is een toegelaten instelling formeel niet gehouden om toepassing te geven aan dat scheidingsvoorstel. Een corporatie

moet toepassing geven aan het scheidingsvoorstel met ingang van 1 januari volgend op het tijdstip waarop de Aw het voorstel heeft goedgekeurd. Dat volgt uit artikel II lid 4 van de overgangsregeling van de Woningwet.

Wat de corporatie dan wél moet doen zolang de Aw het scheidingsvoorstel niet heeft goedgekeurd, is niet geregeld in de Woningwet. Het is raadzaam om in een dergelijke situatie zoveel als mogelijk het definitieve scheidingsvoorstel als leidraad te hanteren.

Als de corporatie een definitief scheidingsvoorstel heeft ingediend waarop de Aw geen goedkeuring verleent vanwege het ontbreken van de hierboven bedoelde liberalisatiegarantie, lijkt dat geen grond te zijn om een aanwijzing (in de zin van artikel 61d van de Woningwet) op te leggen om een dergelijke garantie toch op te nemen in het scheidingsvoorstel. Het gaat hier immers om een rechtsvraag die vooralsnog niet eenduidig is beantwoord. Zou de Aw toch een aanwijzing opleggen, dan kan daartegen overigens ook bezwaar worden ingediend (en tegen de uitspraak op bezwaarschrift kan beroep bij de bestuursrechter worden ingesteld).