37 065 **Wijziging van de Woningwet en de Wet op het overleg huurders verhuurder in verband met het kunnen toelaten van instellingen tot het stelsel van woningcorporaties op Bonaire, Sint Eustatius en Saba (Woningwet BES)**

Nr. 2 **VOORSTEL VAN WET**

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die dezen zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is het aanbod aan betaalbare huisvesting op Bonaire, Sint Eustatius en Saba te vergroten, en het daarom noodzakelijk is een wettelijke voorziening te treffen dat instellingen kunnen worden toegelaten tot het stelsel van woningcorporaties,

Zo is het dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Na hoofdstuk VIII wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK VIIIA. OPENBARE LICHAMEN BONAIRE, SINT EUSTATIUS EN SABA

Artikel 106

1. De artikelen 1, eerste tot en met zesde lid, 19 tot en met 61u, met uitzondering van artikel 21a, tweede en derde lid, 21c, tweede lid, 21g, artikel 27, tweede en derde lid, 30, tiende lid, onderdeel b, 39, 41, zesde lid, 41a, 41b, 41c, 44 bis, tweede lid, 44, tweede en derde lid, 44b, eerste lid, onderdeel a, 44d, 46, tweede lid, eerste en tweede volzin, en derde tot en met tiende lid, 46a, 47, derde en vierde lid, 48, vijfde lid, 48a, 49, tweede tot en met zevende lid, 49a, 50, 50a, 50b, 50c, 53, derde lid, onderdeel b, en vierde lid, onderdelen d en e, 54, 54a, 54b, 54c, 54d, 56, 56a, 56b, 57, eerste lid, onderdeel b, 58, 59, tweede tot en met vijfde lid, 61a, 61la, 61m, 61n, 61o, 61p, 61q en 61t, en de artikelen 93, tweede lid, 105 en 118a 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 die bepalingen wordt gelezen voor:

a. *de gemeente*: het openbare lichaam Bonaire, Sint Eustatius of Saba;

b. *gemeenteraad*: eilandsraad;

c. *college van burgemeester en wethouders*: bestuurscollege van het openbaar lichaam;

d. *afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State*: het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

e. *het gerechtshof*: het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

f. *rechtbank in het arrondissement of rechtbank*: het gerecht in eerste aanleg van Bonaire, Sint Eustatius en Saba;

g. *dienst van algemeen economisch belang*: dienst van algemeen volkshuisvestelijk belang;

h. *raad van commissarissen: raad van toezicht*;

i. *commissaris*: toezichthouder;

j. *€*: USD;

k. *de Kamer van Koophandel*: de Kamer van Koophandel en Nijverheid Caribisch Nederland

l. *Rijksvertegenwoordiger*: Rijksvertegenwoordiger voor de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel d, van de Wet openbare lichamen BES;

m. g*ezaghebber*: gezaghebber als bedoeld in artikel 73 van de Wet openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

2. Bij de toepassing van artikel 1 zijn de begrippen burgerservicenummer, wooncoöperatie en volkshuisvestingsprogramma en de daarbij behorende begripsomschrijvingen niet van toepassing.

3. Bij de toepassing van artikel 1, eerste lid, in de begripsbepaling van woonruimteverdeler wordt voor artikel 64 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek en voor artikel 175 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek respectievelijk gelezen: artikel 100 en artikel 200 van Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

4. Bij de toepassing van artikel 1, eerste lid, wordt voor artikel 2, tweede lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer gelezen: artikel 7.1, onderdeel a, van de Belastingwet BES.

5. Bij de toepassing van artikel 1, tweede lid, wordt voor de definitie van dochtermaatschappij gelezen: *dochtermaatschappij van een rechtspersoon is*:

a. een rechtspersoon waarin de rechtspersoon of een of meer van zijn dochtermaatschappijen, al dan niet krachtens overeenkomst met andere stemgerechtigden, alleen of samen meer dan de helft van de stemrechten in de algemene vergadering kunnen uitoefenen;

b. een rechtspersoon waarvan de rechtspersoon of een of meer van zijn dochtermaatschappijen lid of aandeelhouder zijn en, al dan niet krachtens overeenkomst met andere stemgerechtigden, alleen of samen meer dan de helft van de bestuurders of van de toezichthouders kunnen benoemen of ontslaan, ook indien alle stemgerechtigden stemmen en voor afdeling 2 van titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek wordt gelezen: afdeling 1 van titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek BES.

6. Bij de toepassing van artikel 20, vierde lid, wordt voor artikel 19a lid 2 en 334a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek respectievelijk gelezen: artikel 25 en 335, lid 2, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

7. Bij de toepassing van artikel 21b voor artikel 175 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek en voor de artikelen 201 en 216 respectievelijk wordt gelezen: artikel 200 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2 en 103 en 118.

8. Bij de toepassing van artikel 22, eerste lid, voor titels 1, 7 en 8 en afdeling 2 en 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt gelezen: titels 1 en 8 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

9. Bij de toepassing van artikel 22, tweede lid, voor titels 2 en 6 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek respectievelijk wordt gelezen: titels 3 en 2 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

10. Bij de toepassing van artikel 22, derde lid, voor artikel 18 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt gelezen: artikel 300 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

11. Bij de toepassing van artikel 24, zesde lid, wordt voor de artikelen 43 leden 2 tot en met 6, 44 lid 2, 291 lid 2, 293 en 294 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: de artikelen 51, lid 2, 53 en 87, leden 2 tot en met 4, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

12. Bij de toepassing van artikel 25, eerste lid, wordt voor artikel 37 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 80 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

13. Bij de toepassing van artikel 26, eerste lid, onderdeel k, wordt voor artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 309 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

14. Bij de toepassing van artikel 30, vijfde lid, wordt voor artikel 610 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 1613a van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 7a.

15. Voor de toepassing van artikel 35, 36 en 37 is titel 9 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van overeenkomstige toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

16. Bij de toepassing van artikel 35, vierde lid, wordt voor artikel 150 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 125 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

17. Bij de toepassing van artikel 36a, eerste lid en derde lid, wordt voor gemeente of openbaar lichaam of die gemeente of dat openbaar lichaam en artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek respectievelijk gelezen: het openbare lichaam Bonaire, Sint Eustatius of Saba en artikel 309 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

18. Bij de toepassing van artikel 38, eerste, onderdeel b, en tweede lid, onderdeel b, wordt voor artikel 393, vierde en vijfde lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek tweemaal gelezen: artikel 121, vijfde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

19. Bij de toepassing van artikel 42, eerste lid, wordt voor volkshuisvestingsprogramma gelezen: woonvisie.

20. Bij de toepassing van artikel 46, eerste lid, onderdeel b, en artikel 47, eerste lid, onderdelen b en c, wordt voor het in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag genoemde bedrag gelezen: voor het openbaar lichaam Bonaire: USD 1011; voor het openbaar lichaam Sint Eustatius: USD 800; voor het openbaar lichaam Saba: USD 1100 Het bedrag wordt 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 het bedrag plaatsvinden.

21. Bij de toepassing van artikel 47, eerste lid, onderdeel c, wordt voor artikel 247 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 1603, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 7a.

22. Bij de toepassing van artikel 48, achtste lid, wordt voor artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht gelezen: artikel 3 van de Wet administratieve rechtspraak BES.

23. Bij de toepassing van artikel 53, eerste lid, wordt voor artikel 309 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 309 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

24. Bij de toepassing van artikel 53, zevende lid, wordt voor artikel 317, derde lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 317, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

25. Bij de toepassing van artikel 53, achtste lid, wordt voor artikel 334a van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: artikel 335 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.

26. Bij de toepassing van artikel 55b, eerste lid, onderdeel b, wordt voor bedoeld in de artikelen 220 lid 5 en 275 lid 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek gelezen: ter tegemoetkoming in diens verhuis- en inrichtingskosten indien verhuizing noodzakelijk is in verband met een voorgenomen renovatie.

27. Bij de toepassing van artikel 105, derde lid, wordt voor artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht gelezen: artikel 27, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht BES.

Artikel 107

1. In afwijking van de definitie van diensten van algemeen economisch belang in artikel 1 geldt de definitie van diensten van volkshuisvestelijk belang, luidende:

diensten van volkshuisvestelijk belang: diensten als bedoeld in artikel 47.

2. In afwijking van de definitie van huishoudinkomen in artikel 1 geldt de definitie van huishoudinkomen, luidende:

huishoudinkomen: bruto inkomen van alle leden van het huishouden van 18 jaar of ouder;

3. In afwijking van de definitie van woongelegenheid in artikel 1 geldt de definitie van woongelegenheid, luidende:

woongelegenheid: woning met de daarbij behorende grond of het daarbij behorende deel van de grond;

4. Aan artikel 1, eerste lid, wordt een definitie toegevoegd:

woonvisie: woonvisie, bedoeld in artikel 115, eerste lid.

5. Bepalingen die van overeenkomstige toepassing zijn verklaard waarin de bewonerscommissie is opgenomen, zijn van overeenkomstige toepassing, zonder toepassing van een bewonerscommissie.

Artikel 108

In afwijking van artikel 20, eerste lid, doet het gerechtshof bij de behandeling van een beroep tegen een besluit tot intrekking van de toelating binnen 6 maanden een uitspraak.

Artikel 109

In afwijking van artikel 21d, derde lid, blijven bedingen of vestigingen van rechten als bedoeld in het eerste of tweede lid, die tot stand zijn gekomen voor inwerkingtreding van deze wet van kracht, behoudens hun nietigheid of vernietigbaarheid ingevolge enig ander wettelijk voorschrift dan die leden.

Artikel 110

In aanvulling op artikel 25, tweede lid, kan Onze Minister een zienswijze vragen aan de Rijksvertegenwoordiger over de geschiktheid en betrouwbaarheid van die personen. Onze Minister kan gemotiveerd afwijken van het advies.

Artikel 111

In afwijking van artikel 29, eerste en tweede lid, meldt het bestuur het niet geheel voldoen aan de door de autoriteit kenbaar gemaakte normen inzake de financiële continuïteit van

toegelaten instellingen direct aan de Onze Minister en de borgingsvoorziening en wordt dit niet gemeld aan de adviescommissie noodzakelijke werkzaamheden.

Artikel 112

1. In aanvulling op artikel 30, derde lid, kan Onze Minister een zienswijze vragen aan de Rijksvertegenwoordiger over de geschiktheid en betrouwbaarheid van die personen. Onze Minister kan gemotiveerd afwijken van het advies.
2. In aanvulling op artikel 30, vierde lid, kan de termijn van acht jaar kan worden verlengd tot twaalf jaar indien er geen vervangende toezichthouder is te vinden of indien dit wenselijk is vanuit een oogpunt van continuïteit en er een instemmende zienswijze is verleend door Onze Minister.
3. In aanvulling op artikel 30, zesde en zevende lid, kan het lidmaatschap van de raad van toezicht worden verenigd met een functie die niet voldoet aan de eisen van het zesde lid, en de raad van toezicht kan in afwijking van het zevende lid worden samengesteld, indien daarmee het belang van de volkshuisvesting is gediend en door de toegelaten instelling afdoende maatregelen worden genomen om de risico's van die vereniging of die samenstelling te beperken. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van dit lid.
4. In afwijking van artikel 30, tiende lid, onderdeel a, is de voordracht van de in het belang van de huurders van woongelegenheden van de toegelaten instelling werkzame huurdersorganisaties niet bindend. De mogelijkheden voor de algemene vergadering om het bindende karakter te ontnemen, genoemd in de onderdelen d en e, zijn niet van toepassing.
5. De raad van toezicht kan de voordracht, genoemd in het vierde lid, naast de mogelijkheden die worden genoemd in artikel 30, tiende lid, onderdeel d, ook weigeren wanneer de voorgedragen kandidaat naar het oordeel van de raad van toezicht niet de benodigd zijnde kennis en kunde heeft voor het uitoefenen van de functie.
6. In afwijking van artikel 30, tiende lid, onderdelen d en f, hoeft de door de raad van toezicht te benoemen toezichthouder niet uit de kring van huurders van woongelegenheden van toegelaten instellingen of uit de kring van huurdersorganisaties te komen.
7. In aanvulling op artikel 30, negende lid, stelt de toegelaten instelling de huurdersorganisaties in de gelegenheid om een voordracht te doen voor een persoon voor het lidmaatschap van de raad van toezicht.
8. In aanvulling op artikel 30, tiende lid, bepalen de statuten in elk geval dat de bezoldiging van een bestuurder niet meer bedraagt dan de maximale bezoldiging van de gezaghebber. De statuten bepalen ook dat de bezoldiging van een toezichthouder respectievelijk van de voorzitter van de raad van toezicht niet meer bedraagt dan 8% respectievelijk 12% van de maximale bezoldiging van de gezaghebber met een maximum voor de totale bezoldiging van de leden van de raad van toezicht van 52% van de maximale bezoldiging van de gezaghebber.

Artikel 113

In afwijking van artikel 37, eerste lid, kan de opdracht tot onderzoek van de jaarrekening aan een accountant worden verleend, niet zijnde een registeraccount of een Accountant-Administratieconsulent ten aanzien van wie bij de inschrijving in het in artikel 36, eerste lid, van de Wet op het accountantsberoep bedoelde register een aantekening is geplaatst als bedoeld in artikel 36, tweede lid, onderdeel i, van die wet.

Artikel 114

In afwijking van artikel 40 zijn de toegelaten instellingen, de samenwerkingsvennootschappen en, voor zover zij werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting, de andere met toegelaten instellingen verbonden ondernemingen uitsluitend feitelijk werkzaam in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

Artikel 115

1. In aanvulling op artikel 42 stelt de eilandsraad van een openbaar lichaam een woonvisie vast indien er een toegelaten instelling feitelijk werkzaam is in dat openbaar lichaam, waarin het volkshuisvestingsbeleid voor het openbaar lichaam voor ten hoogste de eerstvolgende vijf kalenderjaren is neergelegd.
2. In aanvulling op artikel 42, eerste lid, is de eerste volzin van artikel 42 niet van toepassing, zolang de bestuurscolleges van die openbare lichamen geen bescheiden aan de toegelaten instelling hebben verstrekt, waarin zij op hoofdlijnen een toegelicht inzicht verschaffen in hun voorgenomen woonvisie, waarover zij met betrekking tot onderwerpen waarbij andere openbare lichamen een rechtstreeks belang hebben overleg hebben gevoerd met de bestuurscolleges van die openbare lichamen.

Artikel 115a

In aanvulling op artikel 44 draagt de toegelaten instelling er zorg voor dat de betrokken bestuurscolleges en de organisaties en commissies, bedoeld in het eerste lid, jaarlijks op 1 juli of een andere met de betrokken bestuurscollege van het openbaar lichaam en de organisaties en commissies overeengekomen datum beschikken over het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid.

Artikel 115b

In afwijking van artikel 45, tweede lid, onderdeel c, subonderdeel 1, valt niet onder het gebied van de volkshuisvesting het verlenen van diensten aan leden van wooncoöperaties aan welke zij zodanige woongelegenheden heeft vervreemd.

Artikel 115c

In afwijking van artikel 48, eerste lid, geldt in plaats van 92,5% een bij algemene maatregel van bestuur te bepalen percentage zonder de mogelijkheid tot een af te spreken lager percentage. Daarnaast is de laatste volzin van het eerste lid niet van toepassing.

Artikel 115d

1. In afwijking van artikel 49, eerste lid, wordt louter een zodanige administratie bijgehouden dat:
a. de registratie van de lasten en baten van hun verschillende werkzaamheden gescheiden zijn;
b. alle lasten en baten, op grond van consequent toegepaste en objectief te rechtvaardigen beginselen inzake kostprijsadministratie, correct worden toegerekend en
c. de beginselen inzake kostprijsadministratie volgens welke de administratie wordt gevoerd, duidelijk zijn vastgelegd.

2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden voorschriften 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.

Artikel 115e

In afwijking van artikel 53a, eerste tot en met derde lid, zorgt de toegelaten instelling, ten minste elke vier jaar, voor een onafhankelijke en deskundige evaluatie van de resultaten van haar werkzaamheden, de wijze waarop de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld invloed uit te oefenen op het beleid, en de kwaliteit van de governance.

Artikel 115f

In afwijking van artikel 61, tweede lid, onderdeel g, zijn artikelen 49, eerste lid, en 25b, eerste lid, van de Mededingingswet, niet van toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba.

Artikel 115g

1. In aanvulling op artikel 93, tweede lid, is Hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op bestuursorganen die tot taak hebben zorg te dragen voor het toezicht op en de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens deze wet, met dien verstande dat in artikel 5.16a van eerstgenoemde wet voor «identiteitsbewijs als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de identificatieplicht» wordt gelezen: identiteitsdocument als bedoeld in artikel 2 van de Wet identificatieplicht BES.
2. In aanvulling op artikel 93 zijn de artikelen 3:2 tot en met 3:4, 3:40, 3:41, 3:43, 3:45, 3:46 tot en met 3:50, 4:1 tot en met 4:15, 4:81 tot en met 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing op het bepaalde bij en krachtens hoofdstuk IV.

B

Aan artikel 119, eerste lid, wordt toegevoegd “en de Verordening (EU) 2024/3110 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2024 tot vaststelling van geharmoniseerde regels voor het verhandelen van bouwproducten en tot intrekking van Verordening (EU) nr. 305/2011”.

C

Aan artikel 134 wordt een lid toegevoegd, luidende:
7. Het bepaalde bij en krachtens de artikelen 25 en 30 heeft geen gevolgen voor de benoeming of aanwijzing van personen tot bestuurder van een toegelaten instelling of tot lid van een orgaan van een toegelaten instelling waaraan het toezicht op het bestuur is opgedragen op de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius of Saba, die voor inwerkingtreding van de Woningwet BES heeft plaatsgevonden.

ARTIKEL II

De Wet op het overleg huurders verhuurder wordt als volgt gewijzigd:

Na hoofdstuk 3 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 3A. OPENBARE LICHAMEN BONAIRE, SINT EUSTATIUS EN SABA

Artikel 8b

1. De artikelen 1 tot en met 7, met uitzondering van de begrippen bewonerscommissie, standplaats en woonwagen en de daarbij behorende begripsomschrijvingen in artikel 1, eerste lid en 2a, zijn van overeenkomstige toepassing in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba behoudens de in dit hoofdstuk verder genoemde nadere beperkingen.
2. Bij de toepassing van artikel 3, tweede lid, onderdeel g, voor de artikelen 312 en 313 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek respectievelijk gelezen: artikel 312 en 313 van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 2.
3. Bij de toepassing van artikel 5c wordt voor Nederland gelezen: op het openbaar lichaam.

Artikel 8c

Bepalingen die van overeenkomstige toepassing zijn verklaard waarin de bewonerscommissie is opgenomen, zijn van overeenkomstige toepassing, zonder toepassing van een bewonerscommissie.

Artikel 8d

In afwijking van artikel 1, onderdeel d, de volgende definitie voor een verhuurder:
Verhuurder: een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet.

Artikel 8e

In afwijking van artikel 3, tweede lid, onderdeel j, en artikel 5a gelden er in de openbare lichamen Bonaire, Sint Eustatius en Saba enkel servicekosten als bedoeld in artikel 1598, vijfde lid, van het Burgerlijk Wetboek BES Boek 7a.

ARTIKEL III

Indien het bij koninklijke boodschap van 8 oktober 2026 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Woningwet, de Uitvoeringswethuurprijzen woonruimte en de Wet op de huurtoeslag in verband met de nationale prestatieafspraken 2025–2035 (kamerstukken II, 2026/27 37 037, nr. 2) tot wet is of wordt verheven en artikel I, onderdelen A en C, van die wet eerder in werking treedt of is getreden dan het in artikel I, onderdeel A, opgenomen artikel 106 van deze wet, wordt het in artikel I, onderdeel A, opgenomen artikel 106, eerste lid, van deze wet als volgt gewijzigd:

Aan de opsomming van artikelen die worden uitgezonderd, worden twee artikelen toegevoegd: “44, eerste lid, tweede volzin, en 46b”.

ARTIKEL IV

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zendt binnen drie jaar na de inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

ARTIKEL V

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

ARTIKEL VI

Deze wet wordt aangehaald als: Woningwet BES.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,