

Vergaderjaar 2009–2010

**31 579**

**Implementatie van Europese regelgeving betreffende het verkeer van diensten op de interne markt (Dienstenwet)**

**29 515**

**Kabinetsplan aanpak administratieve lasten**

**Nr. 23**

**BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN JUSTITIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 oktober 2009

De Minister van Justitie heeft in het algemeen overleg van 29 september jl. over de lex silencio positivo toegezegd u nader te informeren over de afweging van de toepassing van de lex silencio positivo (LSP) op de vergunningstelsels uit de Wet op de architectentitel en het Besluit beheer sociale huursector inzake toestemming voor vervreemding van sociale huurwoningen.

#### **Vergunningstelsel in de Wet op de architectentitel**

De inschrijving in het architectenregister uit de Wet op de architectentitel is momenteel opgenomen in de Tijdelijke AMvB LSP Dienstenrichtlijn (TK 2008–2009, 31 579, nr. 20).

De Wet op de architectentitel stelt regels ter bescherming van de titel van architect, stedenbouwkundige, tuin- en landschapsarchitect of interieurarchitect. Ingevolge artikel 23 van die wet mag een persoon alleen één van deze titels voeren indien hij onder de betrokken titel in het register staat ingeschreven. Om geregistreerd te kunnen worden, moeten architecten aan bepaalde kwalificaties voldoen (opleiding, ervaring etc.). Deze registratie is openbaar. Derden die een architect willen inschakelen, vertrouwen op het register en gaan ervan uit dat degenen die staan geregistreerd voldoen aan de wettelijke kwalificaties.

Naar aanleiding het besprokene in het algemeen overleg heeft de Minister van VROM de inschrijving in het register nader onderzocht op de mogelijke toepassing van de LSP. Dit onderzoek heeft de Minister van VROM doen besluiten alsnog de LSP op de inschrijving in het architectenregister toe te passen.

Daarbij weegt mee dat op grond van artikel 17 van de wet de Stichting bureau architectenregister een inschrijving in het register kan doorhalen indien de inschrijving, gelet op het bij of krachtens de wet bepaalde, ten onrechte is geschied. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat indien dit

noodzakelijk blijkt te zijn de schade van een onterechte inschrijving zoveel mogelijk wordt beperkt.

Dit vergunningstelsel in de Wet op de architectentitel zal uit bijlage A van de Tijdelijke AMvB LSP Dienstenrichtlijn worden verwijderd en in de nota van toelichting worden opgenomen als vergunningsstelsel waar de LSP wordt toegepast.

### **Vergunningstelsel Besluit beheer sociale-huursector**

Artikel 11c van het Besluit beheer sociale huursector (BBSH) ziet op de toestemming voor vervreemding van sociale huurwoningen en is opgenomen in bijlage 2 bij de brief over uitvoering motie Van Dijk c.s., onder de vergunningsstelsels waar geen LSP wordt toegepast.<sup>1</sup>

Artikel 11c BBSH regelt de verkoop van sociale huurwoningen door toegelaten instellingen. Het vierde lid van dit artikel maakt het mogelijk om toestemming te vragen voor de verkoop van een dergelijke woning tegen een lagere verkoopprijs dan ingevolge het tweede en derde lid zou mogen worden overeengekomen. Hierin zijn twee situaties te onderscheiden, namelijk complexgewijze verkoop en verkoop van een woning aan de eigenaar-bewoner.

Met de aanvraag voor complexgewijze verkoop zijn forse bedragen gemoeid. Transacties van enkele tientallen miljoenen zijn niet ongebruikelijk. Die transacties zijn soms buitengewoon complex van constructie. Het verzoek om korting zit meestal in het verzoek om goedkeuring van de verkoop en dient daarmee in samenhang te worden gezien. Het opvragen van zienswijzen van gemeenten en huurders is standaard. Meestal dient aanvullende informatie te worden opgevraagd en soms vinden hierover ook nog gesprekken met corporaties plaats. De aanvragen voor complexgewijze verkoop vergen complexe belangenafwegingen en betreffen geen standaard werkzaamheden. Wanneer op basis van LSP de toestemming wordt verleend en er geen onderzoek is gedaan, is fraude (door het hanteren van een lagere koopprijs) niet uit te sluiten. Vanwege de complexiteit en de grote impact die het kan hebben is een *lex silencio positivoregime* niet gewenst. Om die reden heeft de Minister van VROM besloten dat de LSP hierop niet van toepassing moet worden verklaard.

De behandeling van aanvragen voor verkoop van een woning aan een eigenaar-bewoner is in het algemeen eenvoudiger en wordt vrijwel altijd direct goedgekeurd. Er zijn geen onoverkomelijke bezwaren om LSP hierop van toepassing te laten zijn. Omdat momenteel de vergunning voor de complexgewijze verkoop en verkoop van een woning aan de eigenaar-bewoner niet is opgesplitst, is voor de toepassing van de LSP op de aanvraag voor verkoop van een woning aan een eigenaar-bewoner een aanpassing van het Besluit beheer sociale huursector nodig. In dit besluit dient een splitsing te worden gemaakt tussen verkoop aan de eigenaar-bewoner en verkoop aan een andere partij en zal ook de termijnstelling voor het beslissen op de aanvraag moeten worden geregeld. Deze aanpassing zal zo spoedig mogelijk worden doorgevoerd.

Ten slotte breng ik onder uw aandacht dat de termijn van vier weken, waarbinnen het voorgehangen ontwerpbesluit Tijdelijke AMvB LSP Dienstenrichtlijn niet voor advies kon worden voorgelegd aan de Raad van State, inmiddels is verstreken. In verband met het nader informeren van uw Kamer over de in het ontwerpbesluit opgenomen uitzondering voor de registratie van architecten, heeft voorlegging aan de Raad van State nog niet plaatsgevonden. Gezien de uiterste datum voor de implementatie van de Dienstenrichtlijn van 28 december aanstaande, is het van

---

<sup>1</sup> Bijlage 2 bij de brief over uitvoering motie Van Dijk c.s. (TK 2008–2009, 29 515, nr. 293).

groot belang dat deze adviesaanvraag alsnog spoedig doorgang vindt. Tijdens het overleg op 29 september jl. werd daarvoor in uw Kamer begrip getoond. Ik ben voornemens om het ontwerpbesluit een week na ontvangst van deze brief door uw Kamer aan de Raad van State voor te leggen.

De staatssecretaris van Justitie,  
N. Albayrak