
Intrekking Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen

VROM

Circulaire aan de colleges van b. en w.

*Directie: Bestuursdienst
Registratiennr.: MG 95-04
Datum: 7 februari 1995*

*Ingangsdatum: datum intrekking
Regeling bijdragen ineens
boekwaardeverlaging huurwoningen
1992*

*Strekking: Informatie,
bekendmaking van beleid
Relaties met andere circulaire: MG
91-13, MG 91-43, MG 93-28 en
MG 94-02*

*Aan: de Colleges van
Burgemeester en Wethouders
Onderwerp: Intrekking van de
Regeling bijdragen ineens
boekwaardeverlaging huurwoningen
1992 en uitbetaling bijdrage ineens
op voet van de Beschikking
geldelijke steun huurwoningen 1975*

Geacht College,

1. Inleiding

Sinds juni 1991 bestaat de mogelijkheid uit 's Rijks kas bijdragen ineens te verstrekken om de boekwaarde bij huurwoningen gebouwd op voet van de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975 (BGSH'75, de zgn. dkp-regeling) te verlagen.

Door middel van de circulaire MG 91-13 van 31 mei 1991, MG 91-43 van 23 oktober 1991, MG 93-28 van 13 september 1993 en MG 94-02 van 4 januari 1994 bent u over de regeling en de wijzigingen daarin geïnformeerd.

Bij de wijziging van de Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen 1992 per 1 januari 1994 heb ik u meegedeeld dat die regeling van kracht zal blijven tot het moment waarop de zogeheten balansverkorting wordt doorgevoerd.

Ik heb er voor gekozen de intrekking op een eerder tijdstip te laten gebeuren. In de Memorie van Toelichting bij de begroting 1995 en

in een brief van 10 november 1994 aan de Nationale Woningraad en aan het NCIV is zulks ook al opgenomen. Bijgaand treft u de betreffende regeling aan. Onderstaand ga ik in paragraaf 2 op de intrekking van die regeling nog nader in. Ik maak tevens van de gelegenheid gebruik om in paragraaf 3 een nieuwe beleidslijn m.b.t. de uitbetaling van de bijdragen ineens die op voet van de BGSH'75 zijn verschuldigd, uiteen te zetten.

2. Beëindiging van de Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen 1992

2.1 Algemeen

In de circulaire MG 94-02 van 4 januari 1994 is aan u meegedeeld dat de Regeling bijdragen ineens boekwaarde-verlaging huurwoningen 1992 zal worden beëindigd zodra de balansverkorting wordt doorgevoerd.

Aangezien als ijkdatum voor de balansverkorting zal worden aangehouden de datum van 1 januari 1995 heb ik (hoewel pas in het voorjaar van 1995 de definitieve parlementaire besluit-vorming over de balansverkorting zal plaatsvinden) besloten de Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen 1992 zo spoedig mogelijk na die datum te beëindigen.

2.2 Intrekking van de Regeling bijdragen ineens

boekwaardeverlaging huurwoningen 1992

In circulaire MG 94-02 van 4 januari 1994 is al aangekondigd dat er sprake zou kunnen zijn van overgangsproblematiek en is onder voorbehoud al aangegeven hoe dezerzijds daarmee om zou kunnen worden gegaan.

Nu de beëindiging van de Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen

1992 in verband met de doorvoering van de balansverkorting een feit wordt zal door mij een overgangsregeling worden gehanteerd. Deze is opgenomen in de bijgevoegde intrekkingregeling en houdt het volgende in:

a) Een aanvraag om geldelijke steun waarop een bijdrage ineens is verleend vóór het einde van de Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen 1992 (dat wil zeggen dat voor de betreffende woning een subsidieverplichting is aangegaan) zal nog volgens deze regeling worden afgehandeld, indien de eigendoms-overdracht voor de datum van inwerking-treding van de bruteringsoperatie heeft plaatsgevonden. De toegekende bijdrage ineens zal worden uitbetaald nadat binnen de daarvoor gestelde termijn het verzoek om uitbetaling is ingediend (zie artikel II, tweede lid, van de intrekkingregeling). Indien de eigendomsoverdracht na de datum van inwerking-treding van de bruteringsoperatie heeft plaatsgevonden, zal de bijdrage nog wel worden uitbetaald, maar worden verrekend met het te berekenen bruteringsbedrag (zie artikel III van de intrekkingregeling).

b) Als duidelijk is dat er definitief niet voldoende budget beschikbaar komt om alle aanvragen om geldelijke steun met betrekking tot woningen zonder schuldrestant, die aan de subsidievoorwaarden voldoen, en waarvoor nog geen bijdrage ineens is verstrekt, omdat tijdelijk geen budget beschikbaar is, te honoreren, wordt op de betrokken aanvragen die het laatst zijn ingediend geen bijdrage verstrekt. Daar behoeft geen aanhouding als bedoeld in artikel 7 van die regeling aan vooraf te zijn gegaan. Ook dit is geregeld in artikel II, tweede lid, van de intrekkingregeling. Alle overige aanvragen die vóór de intrekking

van genoemde regeling zijn ingediend, worden volgens die regeling afgehandeld.

3. De beleidslijn bij verkoop van woningen gebouwd op voet van de BGSH 1975, waarbij sprake is van een conditionele bijdrage

3.1 Bijdragesystematiek in de BGSH 1975

In de BGSH 1975 wordt het genormeerde exploitatietekort in principe door een jaarlijks uit te betalen bijdrage gedekt. Is bij aanvang van de exploitatie echter sprake van een kostendeckende vraaghuur of beloopt gedurende de exploitatie de jaarlijkse bijdrage gemiddeld minder dan f 50 per woning, dan worden eventuele latere exploitatietekorten niet onmiddellijk via een jaarlijkse bijdrage gedekt. Er kan dan wel geleidelijk een bijdrage ineens wordt opgebouwd (conform artikel 5 van de BGSH'75). In verband met de opbouw van die exploitatiebijdrage in 10 jaar wordt er vaak gesproken van een conditionele bijdrage. De uitbetaling vindt dan plaats na afloop van een exploitatieperiode van 10 jaar, met vergoeding van rente.

3.2 In het verleden gehanteerde beleidslijn van niet uitbetalen conditionele bijdrage bij verkoop aan bewoners

Bij de behandeling van verkopen uit complexen woningen gebouwd op voet van de BGSH 1975, waar sprake is van een conditionele bijdrage, is door VROM bij de interpretatie van de desbetreffende regel de beleidslijn gehanteerd dat bij verkoop van een dergelijke woning de conditionele bijdrage vanaf het begin van de lopende 10-jarenperiode geheel vervalt, en er derhalve niet tot uitbetaling wordt gekomen. Deze methodiek is weliswaar niet als algemene beleidslijn schriftelijk naar buiten gebracht, maar wel in de gevalsbehandeling toegepast, in die zin dat het een en ander in de jaarlijkse beschikkingen inzake de hoogte van de bijdrage is verwerkt. Deze beschikkingen worden jaarlijks via de gemeenten aan de betreffende verhuurders gepresenteerd.

3.3 Heroverweging beleidslijn bij tussentijdse verkoop inzake de uitbetaling

Tot een paar jaar geleden kwam er vrijwel geen verkoop van woningen gebouwd op voet van de BGSH'75 voor en was er slechts in beperkte mate sprake van conditionele bijdragen en dan nog slechts van bijdragen met een zeer beperkte omvang, zodat het vervallen van die bijdragen niet tot problemen leidde.

Door de bijstelling van de parameters zijn de conditionele bijdragen in aantal en in omvang toegenomen en is de verkoop van de dkp-woningen door de Regeling bijdrage ineens boekwaardeverlaging huurwoningen (1992) gestimuleerd en mogelijk gemaakt, met als resultaat dat nu ook woningen met conditionele bijdrage zijn verkocht.

De in het verleden gekozen beleidslijn heeft, mede gezien de hiervoor beschreven ontwikkelingen, tot andere consequenties geleid dan oorspronkelijk was voorzien. Een aantal verhuurders en gemeenten hebben hiertegen bezwaar aangetekend, hetgeen tot uitvoerig beraad dezerzijds heeft geleid. Na afweging is daarom ervoor gekozen de uitbetaling van de conditionele bijdrage bij tussentijdse verkoop aan bewoners wel door te laten gaan. De uitbetaling van de conditionele bijdrage zal pas plaatsvinden na afloop van het subsidietijdvak van tien jaar waarin de woning is verkocht.

3.4 Nieuwe beleidslijn vanaf inwerkingtreding regeling

De nieuwe beleidslijn inzake de uitbetaling zal bij de uitbetaling van de opgebouwde conditionele subsidies worden gehanteerd bij alle woningen waarvan de eigendom na 1 januari 1991 op de bewoners is overgegaan. Op die woningen waren de Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen en de Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen 1992 van toepassing.

Deze beleidslijn is bij brief van 10 november 1994 meegedeeld aan de Nationale Woningraad en het NCIV en is in de verweerschriften van VROM op de bezwaarschriften

van de betreffende corporaties verwoord.

4. Tot slot

Ik dring er bij U op aan de inhoud van deze MG-circulaire zo spoedig mogelijk onder de aandacht van de toegelaten instellingen, werkzaam in Uw gemeente, te brengen. Voor informatie over deze regeling kunt U contact opnemen met de afdeling Bijdragevaststelling en -herziening in Zwolle, tel. 038-695222.

Hoogachtend, De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, D.K.J. Tommel.

Intrekking Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen 1992

7 februari 1995/Nr. MJZ 08295054 Centrale Directie Juridische Zaken/Afdeling Wetgeving

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Gelet op artikel 33 van het Besluit woninggebonden subsidies 1995;

Besluit:

Artikel I

De Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen 1992 wordt ingetrokken.

Artikel II

1. Behoudens artikel III blijft op de woningen, ten behoeve van de verkoop waarvan vóór de inwerkingtreding van deze regeling geldelijke steun is verleend op voet van de Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen 1992, laatstgenoemde regeling van toepassing zoals zij op het tijdstip van die verlening luidde.

2. De vóór de inwerkingtreding van deze regeling ingediende aanvragen als bedoeld in artikel 3, tweede lid, van de in het eerste lid genoemde regeling worden behandeld op voet van die regeling als luidend laatstelijk vóór die inwerkingtreding. Indien blijkt dat na de in artikel 9, derde lid, van de in het eerste lid genoemde regeling

bedoelde aflossingen niet voldoende middelen beschikbaar zijn om op alle aanvragen met betrekking tot woningen zonder schuldrestant in de zin van die regeling, die voldoen aan de in die regeling gestelde voorwaarden, een bijdrage te verstrekken, wordt op de aanvragen die ingevolge artikel 7 van die regeling zijn of zouden moeten worden aangehouden geen bijdrage verstrekt.

Artikel III

In afwijking van de artikelen 9, eerste en derde lid, en 10 van de Regeling bijdragen ineens boekwaardeverlaging huurwoningen 1992 geschiedt de uitbetaling van een op voet van die regeling verstrekte bijdrage ineens voor een woning waarvan de eigendomsoverdracht, bedoeld in artikel 4, onderdeel a, van die regeling, plaatsvindt na het tijdstip waarop het bij koninklijke boodschap van 18 augustus 1994 ingediende voorstel van wet, houdende balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting (Wet balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting) (Kamerstukken II 1993/94, 23 817, nr. 2), nadat het tot wet is verheven, in werking treedt, door middel van verrekening met het op voet van die wet te betalen of te ontvangen bedrag.

Artikel IV

Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Deze regeling zal in de Staatscourant worden geplaatst.

*'s-Gravenhage, 7 februari 1995.
De Staatssecretaris van
Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordening en Milieubeheer,
D.K.J. Tommel.*