

Rendementen gesubsidieerde woningbouw februari 1995

VROM

Circulaire aan het college van b. en w.

*Directie: Reken- en Administratiecentrum
Afdeling: Bijdragevaststelling en -herziening
Registratienummer: MG 95-05
Datum: 8 februari 1995
Strekking: Informatie
Telefoonnummer: (038) 695222
Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders
Onderwerp: Rendementen gesubsidieerde woningbouw februari 1995*

De rendementen gesubsidieerde woningbouw, opgenomen in deze circulaire zijn alleen van toepassing op beschikkingen die voor 1 januari 1992 zijn afgegeven.

Voor tekeningen die na 1 januari 1992 op grond van het Besluit woninggebonden Subsidies (BWS, gepubliceerd in het Staatsblad 1991, nummer 440) worden afgegeven en waarbij een rijksrekenpercentage wordt gehanteerd, wordt verwezen naar de artikelen 28, 32, eerste lid, en 38 en naar punt 4 van de bijlagen V en VI bij het BWS.

Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975 (art. 1 bijgaande beschikking)

Ten aanzien van deze regeling wordt nog uitsluitend het rendement gepubliceerd ten behoeve van renteconversies voor het tweede tijdvak van 10 jaren.

Voor de maand februari 1995 heb ik aldus het rendement, bedoeld in artikel 17, eerste lid, onder b van de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975 bepaald.

De dynamische kostprijsuur voor het tweede tijdvak van 10 jaren wordt overigens per complex vastgesteld. Een exemplaar van het exploitatie-overzicht van het elfde jaar, waarin bedoelde dynamische kostprijsuur is vermeld, wordt u door de Afdeling Bijdragevaststelling en -herziening te Zwolle toegezonden.

Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 (art. 2 bijgaande beschikking)

Het rendement voor het vaststellen van de looptijd van de jaarlijkse bijdrage wordt normatief vastgesteld. Voor de berekening van het rendement is aangesloten bij de methodiek in de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988.

Uitgegaan wordt van het dagelijks door het CBS gepubliceerde rendementspercentage op staatsobligaties met een resterende looptijd van vijf tot acht jaar.

Evenals bij de NKS-regeling wordt het desbetreffende dagpercentage verhoogd met het in bijgaande beschikking vermelde opslagpercentage. De som wordt naar boven afgerond op 0,125 procent. Met het aldus berekende normatieve rentepercentage kan de looptijd van de jaarlijkse bijdragen worden bepaald.

Het bovengenoemde opslagpercentage als bedoeld in artikel 28b van deze regeling is, met de inwerkingtreding van het Besluit Woninggebonden Subsidies per 1-1-1992, niet meer relevant.

Echter op grond van artikel 55, lid 3 van de RGSVH'87 wordt een rente-vergoeding verstrekt over de per 1-1-1991 ingevoerde korting van 20% op de bevoorschotting op de bijdrage ineens. Het

rentepercentage dat voor de berekening van de rentevergoeding wordt gehanteerd, is het rendement op staatsobligaties met een resterende looptijd van 5 tot 8 jaar, verhoogd met de in bijgaande regeling opgenomen opslag. Overeenkomstig de gehanteerde uitgangspunten in de regeling wordt de constante waarde in maximaal 30 jaar bereikt. Door stijging van de rente kan deze termijn worden overschreden.

Indien dit het geval is, wordt het percentage van de jaarlijkse bijdrage verhoogd. In overzicht 1 zijn bij de verschillende rentepercentages behalve de looptijden tevens de percentages

van de jaarlijkse bijdragen vermeld.

Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984 (art. 3 bijgaande beschikking)

Voorts heb ik het in artikel 17, tweede lid, van de Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984 bedoelde rentepercentage bepaald dat geldt van 16 februari 1995 t/m 15 maart 1995. Dit rentepercentage is van kracht voor toelatingsbeschikkingen die voor 1 januari 1992 zijn afgegeven.

Conform de gehanteerde uitgangspunten in de regeling wordt de contante waarde van de bijdragen in maximaal 30 jaren bereikt.

Indien de ontwikkeling van het rentepercentage zodanig is dat deze termijn zou worden overschreden, wordt de jaarlijkse bijdrage bovenwaarts bijgesteld. In de genoemde periode doet zich deze situatie voor. Als gevolg daarvan is de jaarlijkse bijdrage voor die woningen, waarvan de contante waarde is of wordt vastgesteld op f 41 000 en waarvoor het transport van de notariële akte zal plaatsvinden in de periode van 16 februari 1995 t/m 15 maart 1995, vastgesteld op f 3886. Het in artikel 3 van bijgaande beschikking genoemde percentage wordt ook gebruikt ten behoeve van de uitvoering van de rijksrekenrentetoets.

Regeling geldelijke steun huisvesting gehandicapten 1989

Voor de bepaling van het rentepercentage als bedoeld in artikel 19, lid 3 Regeling geldelijke steun huisvesting gehandicapten is het uitgangspunt het percentage en het opslagpercentage zoals dat werd vastgesteld bij de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988. Het voor de Regeling geldelijke steun huisvesting gehandicapten te hanteren rentepercentage wordt verkregen door het berekende percentage conform de

berekeningsmethodiek van de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 (februari 1995: 8,000%) te vermeerderen met het opslagpercentage dat wordt genoemd in artikel 2 van deze beschikking.

Regelingen voor standplaatsen voor woonwagens 1989 (art. 4 bijgaande beschikking)

Tenslotte heb ik het in artikel 14, tweede lid, onderdeel c, ten eerste, van de Regeling geldelijke standplaatsen voor woonwagens en het in artikel 13, onderdeel c, ten eerste, van de Regeling geldelijke steun standplaatsen buiten een openbaar centrum voor woonwagens 1989 bedoelde rendement bepaald dat geldt voor standplaatsen, gereedgekomen in de maand januari 1995.

Vermenigvuldigingsfactoren

Maandelijks wordt een opgave verstrekt van de vermenigvuldigingsfactoren. Behalve voor woningen, gesubsidieerd met de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975 zal ook bij woningen, gebouwd met de Regeling geldelijke steun huurwoningen proefgemeenten normkostensysteem 1986 en de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 een aanpassing van de variabele exploitatiekosten dienen plaats te vinden. Overeenkomstig artikel 24 van de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975, artikel 25 van de Regeling geldelijke steun huurwoningen in proefgemeenten normkostensysteem 1986 en artikel 52 van de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 worden de percentages gegeven, waarmee de onderscheidene variabele exploitatiekosten dienen te worden vermenigvuldigd. De vermenigvuldigingsfactoren voor de maand januari 1995 zijn vermeld in overzicht 2.

Voor eventuele nadere informatie of toelichting kunt u contact opnemen met de Afdeling Bijdragevaststelling en -herziening. Telefoon (038) - 695222.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, voor deze:

De Directeur-Generaal van de Volkshuisvesting, o.l. J. van der Vlist.

Beschikking rendementen gesubsidieerde woningbouw, februari 1995

8 februari 1995/Nr. BVH.01295012 Directie Reken- en Administratiecentrum/Afdeling Bijdragevaststelling en -herziening

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, gelet op artikel 17, vierde lid, van de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975 en gelet op artikel 31, onderdeel 1., op artikel 56, tweede lid, op artikel 57, eerste lid, en gelet op artikel 17, tweede lid, van de Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984 alsmede gelet op artikel 28b van de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987;

Artikel 1

Voor woningen en voor woongebouwen met een bijzonder karakter, waarvoor een jaarlijkse bijdrage en een bijdrage ineens dan wel een bijdrage ineens op voet van de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975 worden verstrekt, bedraagt het rendement in de maand februari 1995, dat voor de berekening van de dynamische kostprijsuur bij de aanvang van het tweede tijdvak van 10 jaren wordt aangehouden, 8,000 procent.

Artikel 2

Voor de bepaling van de hoogte van de jaarlijkse bijdrage op voet van de berekeningsmethodiek conform de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988, met betrekking tot welk de gemeente de datum, bedoeld in artikel 31, onderdeel 1. van die regeling, stelt op 16 februari 1995, doch niet later dan 15 maart 1995 bedraagt het gemiddelde verschil, bedoeld in

artikel 57, eerste lid, van die regeling 0,638 procent.

Artikel 3

Voor de woningen, ten aanzien waarvan de toelatingsbeschikking voor 1 januari 1992 is afgegeven en waarvan in het tijdvak aanvangende met 16 februari 1995 en eindigende met 15 maart 1995 de notariële akte tot levering, bedoeld in artikel 89, boek 3, van het Burgerlijk Wetboek, is verleden, bedraagt het rentepercentage dat voor de toepassing van artikel 17, tweede lid, van de Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984 in aanmerking wordt genomen, 8,700 procent.

Artikel 4

Voor standplaatsen voor woonwagens, gereedkomen in de maand januari 1995, waarvoor een jaarlijkse bijdrage wordt verstrekt op voet van de Regeling geldelijke steun standplaatsen voor woonwagens, dan wel de Regeling geldelijke steun standplaatsen buiten een openbaar centrum voor woonwagens 1989, bedraagt het rendement dat voor de berekening van de jaarlijkse bijdrage bij de aanvang van het eerste tijdvak van 10 jaren wordt aangehouden, 8,125 procent.

Artikel 5

Het in artikel 28b van de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 bedoelde opslagpercentage is gelijk aan het in artikel 2 van deze beschikking genoemde percentage en is geldig voor de genoemde periode.

Den Haag, 8 februari 1995.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, voor deze: De Directeur-Generaal van de Volkshuisvesting, o.l. J. van der Vlist.