

# Intrekking Beschikking jaarlijkse bijdrage bestaande eigen woningen en wijziging Regeling overgangsbepalingen woninggebonden subsidies

VROM

*De Regeling tot intrekking van de Beschikking jaarlijkse bijdrage bestaande eigen woningen en wijziging van de Regeling overgangsbepalingen woninggebonden subsidies (beëindiging verlening jaarlijkse bijdragen aan opvolgende eigenaren van gesubsidieerde koopwoningen) van 3 april 1995, no. MJZ 31395019, is toegevoegd aan de circulaire aan de colleges van burgemeester en wethouders van 3 april 1995, MG95-09, Beëindiging mogelijkheid toekenning van subsidie aan een opvolgend eigenaar-bewoner bij verkoop van een premiekoopwoning m.i.v. 1 juli 1995.*

3 april 1995/Nr. MJZ 31395019  
Centrale Directie Juridische Zaken/  
Afdeling Wetgeving

De Staatssecretaris van  
Volkshuisvesting, Ruimtelijke  
Ordening en Milieubeheer,

Besluit:

## *Artikel I*

In deze regeling wordt onder het overgaan van de eigendom van een woning mede verstaan:

- a. het overgaan van het erfpachtsrecht op het perceel grond waarop die woning is gebouwd;
- b. het overgaan van het lidmaatschap van een coöperatie met daaraan verbonden het gebruik van die woning, of
- c. het overgaan van het appartementsrecht met betrekking tot die woning.

## *Artikel II*

1. De Beschikking jaarlijkse bijdrage bestaande eigen woningen wordt ingetrokken.
2. De in het eerste lid genoemde regeling blijft van toepassing op elke woning als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van die regeling, waarvan de eigendom vóór 1 juli

1995 is overgegaan op de begunstigde in de zin van artikel 13 van die regeling, indien de aanvraag om verstrekking van een jaarlijkse bijdrage op voet van die regeling binnen drie maanden na die eigendomsovergang wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarin die woning gelegen is.

3. De in het eerste lid genoemde regeling blijft van toepassing op elke woning als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van die regeling, waarvan de eigendom op of na 1 juli 1995 en vóór 1 januari 1996 overgaat op de begunstigde in de zin van artikel 13 van die regeling, indien:

a. de aanvraag om verstrekking van een jaarlijkse bijdrage op voet van die regeling binnen drie maanden na die eigendomsovergang wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarin die woning gelegen is en

b. in die aanvraag ten genoegen van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aannemelijk wordt gemaakt dat, vóór of op de dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin deze regeling wordt geplaatst, een schriftelijke afspraak tussen de verkoper van de betrokken woning en de begunstigde is gemaakt die inhoudt dat die eigendomsovergang plaatsvindt op of na 1 juli 1995 en vóór 1 januari 1996.

## *Artikel III*

1. In artikel 8, tweede lid, van de Regeling overgangsbepalingen woninggebonden subsidies wordt na «die regeling» ingevoegd: , met uitzondering van de artikelen 29 tot en met 34 en 36 tot en met 49,.
2. De artikelen 29 tot en met 34 en 36 tot en met 49 van de Beschikking geldelijke steun eigen

woningen 1984 blijven van toepassing op elke woning als bedoeld in artikel 30 van die regeling, waarvan de eigendom vóór 1 juli 1995 is overgegaan op de begunstigde in de zin van artikel 38 van die regeling, indien de aanvraag om verstrekking van een jaarlijkse bijdrage op voet van die artikelen binnen drie maanden na die eigendomsovergang wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarin die woning gelegen is.

3. De in het tweede lid genoemde artikelen blijven van toepassing op elke woning als bedoeld in artikel 30 van de Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984, waarvan de eigendom op of na 1 juli 1995 en vóór 1 januari 1996 overgaat op de begunstigde in de zin van artikel 38 van die regeling, indien:

a. de aanvraag om verstrekking van een jaarlijkse bijdrage op voet van die artikelen binnen drie maanden na die eigendomsovergang wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarin die woning gelegen is en

b. in die aanvraag ten genoegen van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aannemelijk wordt gemaakt dat, vóór of op de dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin deze regeling wordt geplaatst, een schriftelijke afspraak tussen de verkoper van de betrokken woning en de begunstigde is gemaakt die inhoudt dat die eigendomsovergang plaatsvindt op of na 1 juli 1995 en vóór 1 januari 1996.

## *Artikel IV*

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 1995.

Deze regeling zal met de toelichting

in de Staatscourant worden geplaatst.

*'s-Gravenhage, 3 april 1995. De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, D.K.J. Tommel.*

## Toelichting

### Algemeen

Op grond van de Beschikking jaarlijkse bijdrage bestaande eigen woningen (MG 82-45 van 29 oktober 1982) en de Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984 (MG 83-56 van 30 december 1983, alsmede de nadien gevolgde wijzigingen daarop) kan een opvolgend eigenaar-bewoner van een premie-koopwoning, onder bepaalde voorwaarden, in aanmerking komen voor een jaarlijkse bijdrage.

Aanleiding voor het in 1982 invoeren van de mogelijkheid van subsidiëring bij doorverkoop van premie-koopwoningen was de toenmalige situatie op de koopwoningenmarkt, waarin het vervallen van het recht op de jaarlijkse bijdrage bij de verkoop van een premie-koopwoning in die tijd een aanzienlijke extra belemmering bleek.

Er zijn thans redenen om de subsidie voor een opvolgend eigenaar-bewoner van een premie-koopwoning af te schaffen.

### *Redenen waarom de subsidie aan een opvolgend eigenaar-bewoner komt te vervallen*

De grote vraag naar koopwoningen heeft er toe geleid dat de verkoopprijzen van alle woningen in de afgelopen jaren sterk zijn gestegen.

Bij de premie- en sociale koopwoningen is een deel van de stijging toe te schrijven aan de zogenaamde 'toegevoegde waarde'. Hieronder worden verstaan de na de datum van de eerste bewoning aan de woning aangebrachte zaken die van de woning onderdeel zijn gaan uitmaken.

Toch blijven veel van die koopwoningen kennelijk bereikbaar

voor de doelgroep, doordat de opvolgend eigenarenregelingen er aan bijdragen dat de financieringsmogelijkheden voor die doelgroep zodanig worden opgerekt, dat die doelgroep zelfs nog voor subsidie in aanmerking kan komen bij de aankoop van een woning van twee ton of meer.

Naar de huidige beleidsinzichten, met name blijkend uit het Besluit woninggebonden subsidies 1995 (BWS 1995), behoort een nieuwe woning niet meer tot de sociale-bouwsector bij stichtingskosten van meer dan f 159.000,-.

De prijs van veel premie-koopwoningen is daar zodanig ver boven komen te liggen, dat deze naar die inzichten niet meer tot de woningen in de sociale-bouwsector kunnen worden gerekend.

Het te zeer uit de pas lopen van de waarde van veel subsidiabele woningen met de waarde van de naar de huidige inzichten primair voor de doelgroep bestemde woningen, en de consequenties van doorgaan met deze subsidie voor het in gang gezette beleid met betrekking tot evenwichtige verdeling van de woningvoorraad (EVW-beleid), leiden tot de conclusie dat deze subsidie naar de huidige opvattingen daarover ondoelmatig is c.q. te veel is komen af te wijken van het regime van woninggebonden subsidies als neergelegd in het BWS 1995 (nadat de eerste frictie tussen BWS en oude regelingen al was ontstaan door in het oorspronkelijke BWS per 1 januari 1992 de subsidie voor de opvolgend eigenaren af te schaffen voor

sociale-koopwoningen die onder het BWS werden gesubsidieerd). Het bereiken van de doelstellingen van dat regime wordt daarmee te zeer belemmerd.

Gelet op het vorenstaande is besloten de mogelijkheid van subsidie bij doorverkoop van een premie-koopwoning aan een opvolgend eigenaar-bewoner met ingang van 1 juli 1995 te beëindigen. Dit geschiedt door middel van intrekking van de Beschikking jaarlijkse bijdrage bestaande eigen woningen (artikel II, eerste lid, van deze regeling), en een wijziging van de Regeling

overgangsbepalingen woninggebonden subsidies die inhoudt dat het betrokken hoofdstuk van de - reeds ingetrokken - Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984 niet meer zal worden toegepast (artikel III, eerste lid, van deze regeling).

### *Wanneer kan een opvolgend eigenaar-bewoner nog aanspraak maken op subsidie*

Of een opvolgend eigenaar-bewoner van een premie-koopwoning nog aanspraak kan maken op subsidie hangt af van het moment waarop de akte van de eigendomsoverdracht bij de notaris is gepasseerd.

Vindt die overdracht plaats vóór 1 juli 1995, dan bestaat de mogelijkheid van subsidie voor een opvolgend eigenaar-bewoner nog. De nieuwe eigenaar-bewoner dient wel - overeenkomstig de betrokken subsidieregelingen - binnen drie maanden na de hierboven bedoelde eigendomsoverdracht, de aanvraag voor subsidie bij de gemeente waar de verkochte woning is gelegen te hebben ingediend (zie de artikelen II, tweede lid, en III, tweede lid, van deze regeling).

Op de voorwaarde van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht bij de notaris vóór 1 juli 1995 wordt een uitzondering gemaakt. Deze is neergelegd in de artikelen II, derde lid, en III, derde lid, van deze regeling, en houdt het volgende in. Indien vóór de tweede dag na publicatie van de regeling in de Staatscourant tussen de verkoper en de koper van een premie-koopwoning afspraken zijn gemaakt met betrekking tot de datum van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht bij de notaris en deze datum ligt ná 30 juni 1995 maar vóór 1 januari 1996 kan de koper als opvolgend eigenaar-bewoner nog voor subsidie in aanmerking komen, mits het bestaan van deze afspraak kan worden aangetoond.

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