

# Rendementen gesubsidieerde woningbouw juli 1996

VRM

«Circulaire aan de colleges van  
b. en w.»

*Directie: Reken- en Administratie-  
centrum*

*Afdeling: Bijdragevaststelling en -her-  
ziening*

*Registratienummer: MG 96-16*

*Datum: 16 juli 1996*

*Strekking: Informatie*

*Telefoonnummer: (038) 4695222*

*Aan: Het College van Burgemeester en  
Wethouders*

Geacht College,

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

Voor toekenningen die na 1 januari  
1992 op grond van het Besluit woning-  
gebonden Subsidies (BWS, gepubli-  
ceerd in het Staatsblad 1991, nummer  
440) worden afgegeven en waarbij een  
rijksrekenpercentage wordt gehan-  
teerd, wordt verwezen naar de artike-  
len 28, 32, eerste lid, en 38 en naar  
punt 4 van de bijlagen V en VI bij het  
BWS.

**Beschikking geldelijke steun huurwo-  
ningen 1975, en Beschikking geldelijke  
steun huurwoningen in proefgemeen-  
ten normkostensysteem 1986 (art. 1  
bijgaande beschikking)**

Ten aanzien van deze beide regelingen  
wordt uitsluitend het rendement gepu-  
bliceerd ten behoeve van renteconver-  
sies voor het tweede en enig volgend  
tijdvak van 10 jaren.

Voor de maand juli 1996 heb ik aldus  
het rendement, bedoeld in artikel 17,  
eerste lid, onder b van de Beschikking  
geldelijke steun huurwoningen 1975,  
respectievelijk artikel 18, eerste lid,  
onder b van de Beschikking geldelijke  
steun huurwoningen in proefgemeen-  
ten normkostensysteem 1986, bepaald.  
De dynamische kostprijs voor het  
tweede tijdvak van 10 jaren wordt ove-  
rigens per complex vastgesteld. Een  
exemplaar van het exploitatie-over-  
zicht van het elfde jaar, waarin bedoel-  
de dynamische kostprijs is ver-  
meld, wordt u door de Afdeling

Bijdragevaststelling en -herziening te  
Zwolle toegezonden.

**Regeling geldelijke steun voorzienin-  
gen aan huurwoningen 1987 (art. 2 bij-  
gaande beschikking)**

Het rendement voor het vaststellen  
van de looptijd van de jaarlijkse bijdra-  
ge wordt normatief vastgesteld. Voor  
de berekening van het rendement is  
aangesloten bij de methodiek in de  
Regeling geldelijke steun huurwoni-  
gen normkostensysteem 1988.

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

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

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

Echter op grond van artikel 55, lid 3  
van de RGSVH'87 wordt een rentever-  
goeding verstrekt over de per 1-1-1991  
ingevoerde korting van 20% op de  
bevoorschotting op de bijdrage ineens.  
Het rentepercentage dat voor de bere-  
kening 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 uit-  
gangspunten in de regeling wordt de  
contante waarde in maximaal 30 jaar  
bereikt. Door stijging van de rente kan  
deze termijn worden overschreden.

Indien dit het geval is, wordt het per-  
centage van de jaarlijkse bijdrage ver-  
hoogd. In overzicht 1 zijn bij de ver-  
schillende 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 rente-  
percentage bepaald dat geldt van 16  
juli 1996 t/m 15 augustus 1996. Dit ren-  
tepercentage is van kracht voor toela-  
tingsbeschikking 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 rente-  
percentage zodanig is dat deze termijn  
zou worden overschreden, wordt de  
jaarlijkse bijdrage bovenwaarts bijge-  
steld.

Als gevolg daarvan is de jaarlijkse bij-  
drage voor die woningen, waarvan de  
contante waarde is of wordt vastge-  
steld op f 41.000,- en waarvoor het  
transport van de notariële akte zal  
plaatsvinden in de periode van 16 juli  
1996 t/m 15 augustus 1996, vastgesteld  
op f 3600,-.

Het in artikel 3 van bijgaande beschik-  
king genoemde percentage wordt ook  
gebruikt ten behoeve van de uitvoe-  
ring van de rijksrekenrentetoets.

**Regeling geldelijke steun huisvesting  
gehandicapten 1989**

Voor de bepaling van het rentepercen-  
tage 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 huurwoni-  
gen normkostensysteem 1988. Het  
voor de Regeling geldelijke steun huis-  
vesting gehandicapten te hanteren  
rentepercentage wordt verkregen door  
het berekende percentage conform de  
berekeningsmethodiek van de  
Regeling geldelijke steun huurwoni-  
gen normkostensysteem 1988 (juli  
1996: 6,875%) te vermeerderen met  
het opslagpercentage dat wordt  
genoemd in artikel 2 van deze beschik-  
king.

**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 steun 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 juni 1996.

**Vermenigvuldigingsfactoren**

Maandelijks wordt een opgave versprekt 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 juni 1996 zijn vermeld in overzicht 2.

Voor eventuele nadere informatie of toelichting kunt u contact opnemen met de Afdeling Bijdragevaststelling en -herziening. Telefoon (038) 4695222.

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

**Overzicht 1: Looptijd jaarlijkse bijdragen<sup>1</sup> bij verschillende rentepercentages**

| Rijksrekenrente/looptijd/jaarlijkse bijdrage (in %) |       |    | Rijksrekenrente/looptijd/jaarlijkse bijdrage (in %) |       |    | Rijksrekenrente/looptijd/jaarlijkse bijdrage (in %) |       |        |
|-----------------------------------------------------|-------|----|-----------------------------------------------------|-------|----|-----------------------------------------------------|-------|--------|
| 6,000                                               | 16 jr | 10 | 7,500                                               | 20 jr | 10 | 9,000                                               | 27 jr | 10     |
| 6,125                                               | 16 jr | 10 | 7,625                                               | 20 jr | 10 | 9,125                                               | 28 jr | 10     |
| 6,250                                               | 17 jr | 10 | 7,750                                               | 20 jr | 10 | 9,250                                               | 30 jr | 10     |
| 6,375                                               | 17 jr | 10 | 7,875                                               | 21 jr | 10 | 9,375                                               | 30 jr | 10,059 |
| 6,500                                               | 17 jr | 10 | 8,000                                               | 21 jr | 10 | 9,500                                               | 30 jr | 10,168 |
| 6,625                                               | 17 jr | 10 | 8,125                                               | 22 jr | 10 | 9,625                                               | 30 jr | 10,278 |
| 6,750                                               | 18 jr | 10 | 8,250                                               | 22 jr | 10 | 9,750                                               | 30 jr | 10,387 |
| 6,875                                               | 18 jr | 10 | 8,375                                               | 23 jr | 10 | 9,875                                               | 30 jr | 10,498 |
| 7,000                                               | 18 jr | 10 | 8,500                                               | 24 jr | 10 | 10,000                                              | 30 jr | 10,608 |
| 7,125                                               | 19 jr | 10 | 8,625                                               | 24 jr | 10 | 10,125                                              | 30 jr | 10,719 |
| 7,250                                               | 19 jr | 10 | 8,750                                               | 25 jr | 10 | 10,250                                              | 30 jr | 10,830 |
| 7,375                                               | 19 jr | 10 | 8,875                                               | 26 jr | 10 |                                                     |       |        |

<sup>1</sup> In het laatste jaar is de jaarlijkse bijdrage gelijk aan de restant bijdrage.

**Overzicht 2: Vermenigvuldigingsfactoren**

| Aanvang exploitatie-jaar 1996 | Kosten van onderhoud en algemene beheers- en administratiekosten | Belastingen | Premie voor de storm- en brand-verzekering | Huurderving |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|-------------|
| 1                             | 2                                                                | 3           | 4                                          | 5           |
| juni                          | 1,0005                                                           | 1,0         | 1,0360                                     | 1,0550      |