

Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad

VROM

De Regeling houdende regels over een tijdelijke financiële tegemoetkoming in verband met de bevordering van een gedifferentieerde woningvoorraad in gebieden met problemen die door een eenzijdig samengestelde woningvoorraad zijn veroorzaakt (Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad) van 12 december 1996, nr. MJZ.96065020, is toegevoegd aan de circulaire aan de colleges van burgemeesters en wethouders van 12 december 1996, MG96-29, Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad.

12 december 1996/Nr. MJZ.96065020
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 1

In deze regeling wordt verstaan onder:

- de minister:* de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;
- herstructurering:* maatregelen die gericht zijn op het tot stand brengen van een meer gedifferentieerde woningvoorraad in gebieden waar leefbaarheidsproblemen mede worden veroorzaakt door een eenzijdig samengestelde voorraad van overwegend goedkopere woningen;
- de vier grote steden:* de gemeenten Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht;
- plan:* plan voor herstructurering.

Artikel 2

- De minister kan in 1997 geldelijke steun verlenen ter stimulering van herstructurering.
- De geldelijke steun, bedoeld in het eerste lid, wordt verleend aan gemeenten, met dien verstande dat indien twee of meer gemeenten gezamenlijk zodanige geldelijke steun aanvragen,

deze wordt verleend aan de gemeente van welke de aanvraag is uitgegaan.

- Van de voor 1997 op de rijksbegroting voor geldelijke steun als bedoeld in het eerste lid beschikbare middelen is 50% bestemd voor de vier grote steden en 50% voor de overige gemeenten.

- De vier grote steden stellen onderling vast op welk deel van de voor hen bestemde middelen zij aanspraak maken en informeren de minister voor 15 maart 1997 over die aanspraken.

Artikel 3

- Een aanvraag om geldelijke steun als bedoeld in artikel 2, eerste lid, gaat vergezeld van een of meer plannen.
- De vier grote steden dienen voor 1 april 1997 zo veel aanvragen in bij de minister, dat voorzien is in besteding van ten minste 50% van de middelen waarop zij volgens de onderlinge vaststelling, bedoeld in artikel 2, vierde lid, aanspraak maken. Zij kunnen hun overige aanvragen indienen voor 1 oktober 1997. De minister kan besluiten om aanvragen die na die datum worden ingediend niet in behandeling te nemen.

- De overige gemeenten kunnen voor 1 mei 1997 hun aanvragen indienen bij de minister. Deze aanvragen worden ingediend volgens het in de bijlage bij deze regeling opgenomen model. De minister kan besluiten om aanvragen die na die datum worden ingediend niet in behandeling te nemen.

Artikel 4

- De geldelijke steun wordt slechts verleend, indien:
 - het plan een schets van de door middel van de herstructurering op te lossen problemen bevat;
 - het plan een samenhangend pakket van op herstructurering gerichte maatregelen en een motivering van de keus voor die maatregelen bevat;
 - in het plan is aangegeven in hoeverre en met welk resultaat over het plan overleg met betrokken partijen heeft plaatsgevonden;
 - in het plan is aangegeven binnen welke termijn het naar verwachting

van de gemeente uitgevoerd zal worden;

- in het plan is aangegeven welke verandering in de samenstelling van de woningvoorraad de gemeente aan het einde van de in onderdeel d bedoelde termijn als resultaat van de te treffen maatregelen gerealiseerd wil hebben en

- het plan een financiële paragraaf bevat, waarin in ieder geval zijn opgenomen:

- een begroting van investeringen en opbrengsten naar soort van activiteiten;

- een dekkingsplan waarin wordt aangegeven uit welke andere bronnen dan de beoogde geldelijke steun opvoet van deze regeling het uit de begroting voortvloeiende tekort wordt gedekt en

- het uit die begroting en dat dekkingsplan volgende resterende tekort.

- De geldelijke steun wordt verleend onder de voorwaarde dat deze binnen vier jaar na de verlening daarvan geheel is besteed aan de uitvoering van het plan.

Artikel 5

- De plannen van de gemeenten buiten de vier grote steden die voldoen aan artikel 4, eerste lid, worden door de minister getoetst aan:

- de mate waarin sprake is van een opeenstapeling van en een verscheidenheid in de door middel van herstructurering op te lossen problemen die met segregatie samenhangen;
- de mate waarin sprake is van een volledige en vernieuwende aanpak van de in onderdeel a bedoelde problemen;

- de mate waarin de combinatie van maatregelen die het plan bevat vermoedelijk geschikt is voor herstructurering in andere gebieden;

- de mate waarin er in het betrokken gebied een draagvlak voor de beoogde herstructurering bestaat en er wordt samengewerkt door de daarbij betrokken partijen;

- de mate waarin sprake is van haalbaarheid van de in het plan gestelde doelen en

- de mate waarin sprake is van

doelmatigheid van en verscheidenheid in de nagestreefde resultaten.

2. Over de door de vier grote steden in te dienen plannen vindt voorafgaand aan die indiening afstemming plaats met de minister, bij welke afstemming de in het eerste lid bedoelde criteria leidraad zijn.

Artikel 6

De minister beslist op de aanvraag binnen acht weken na de betrokken in artikel 3, tweede of derde lid, genoemde uiterste indieningsdatum.

Artikel 7

1. Ten behoeve van de berekening van de geldelijke steun voor de plannen van de gemeenten buiten de vier grote steden:

a. worden de overeenkomstig de artikelen 3 en 4, eerste lid, door die gemeenten ingediende plannen afzonderlijk of in groepen op volgorde gezet naar gelang de mate waarin die plannen naar het oordeel van de minister voldoen aan de in artikel 5, eerste lid, genoemde criteria, en

b. wordt vervolgens aan de hand van die volgorde aan die plannen een bedrag toegerekend dat gelijk is aan het in artikel 4, eerste lid, onderdeel f, onder 3°, bedoelde resterende tekort, welke toerekening wordt gestopt indien en zodra het aldus aan die plannen gezamenlijk toegerekende bedrag gelijk is aan of hoger is dan 50% van de voor 1997 op de rijksbegroting voor geldelijke steun ter stimulering van herstructurering beschikbare middelen.

2. Voor de plannen van de gemeenten buiten de vier grote steden waaraan overeenkomstig het eerste lid, onderdeel b, een bedrag is toegerekend, wordt geldelijke steun op voet van deze regeling verleend. Voor de andere plannen van die gemeenten wordt zodanige geldelijke steun niet verleend.

Artikel 8

1. De geldelijke steun voor de overeenkomstig de artikelen 3 en 4, eerste lid, ingediende plannen van de vier grote steden is gelijk aan het in artikel 4, eerste lid, onderdeel f, onder 3°, bedoelde resterende tekort.

2. De geldelijke steun voor de plannen van de overige gemeenten wordt berekend door invulling van de vergelijking $a : b = c : x$, in welke vergelijking voorstelt:

a: het volgens artikel 7, eerste lid, onderdeel b, aan die plannen gezamenlijk toegerekende bedrag;

b: 50% van de voor 1997 op de rijksbegroting voor geldelijke steun ter stimulering van herstructurering beschikbare middelen;

c: het in artikel 4, eerste lid, onderdeel f, onder 3°, bedoelde resterende tekort;

x: het bedrag van de geldelijke steun, welk bedrag niet hoger is dan het in artikel 4, eerste lid, onderdeel f, onder 3°, bedoelde resterende tekort.

Artikel 9

Van de verleende geldelijke steun wordt 12% uitbetaald in 1997, 37% uitbetaald in januari of februari 1999 en 51% uitbetaald in januari of februari 2000.

Artikel 10

1. Tot uiterlijk vier jaar na de verlening van de geldelijke steun kan uitsluitend na goedkeuring van de minister het plan worden gewijzigd.

2. Gedurende vier jaar na de verlening van de geldelijke steun verleent de gemeente de minister op zijn eerste verzoek inzage in alle door hem verlangde bescheiden en verstrekt hem alle door hem verlangde inlichtingen welke naar zijn oordeel redelijkerwijze nodig zijn voor een inzicht in de realisatie van het plan en voor de evaluatie van deze regeling.

Artikel 11

De minister kan een besluit tot verlening van geldelijke steun als bedoeld in artikel 2, eerste lid, geheel of gedeeltelijk intrekken, indien naar zijn oordeel de gemeente niet heeft voldaan aan de voorwaarde, genoemd in artikel 4, tweede lid, of aan artikel 10.

Artikel 12

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 maart 1997.

2. Deze regeling wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2002. Zij blijft

van toepassing op de transacties die na die datum voortvloeien uit de toepassing van artikel 11.

Artikel 13

Deze regeling wordt aangehaald als: Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 12 december 1996.

De Staatssecretaris van

Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

D.K.J. Tommel.

Bijlage bij artikel 3, derde lid

Aanvraag voor een bijdrage ter stimulering van herstructurering van de goedkopere woningvoorraad volgens het bijgaande plan

1. Plan-benaming

2. Indiener

Gemeente:

Contactpersoon:

Bezoek/Postadres:

Postcode + plaats:

Telefoon/Fax-nummer:

3. Schets van de problematiek

4. Pakket van maatregelen

beschrijving pakket van maatregelen: motivering pakket van maatregelen:

5. Plan-opzet en -organisatie

Fasering/tijdschema:

Projectleiding:

Betrokken partijen:

6. Overleg over het plan

In hoeverre is er sprake van draagvlak voor het plan in de wijk (mn. bewoners), bij betrokken partijen (investeerders en subsidieverstrekkers); in hoeverre is het plan ook regionaal afgestemd (woningmarkt-niveau).

7. Te bereiken resultaat

Zo veel mogelijk gekwantificeerd aangeven de keuze van de specifieke doe-

len (beoogde effecten), doch ten minste:

– samenstelling van de woningvoorraad ten tijde van indiening van de aanvraag:

– samenstelling van de woningvoorraad na plan-realisatie:

nb. huurklassen (normen 1996): goedkoop (<f 600), betaalbaar, duur (>f 810)

koopsector: goedkoop (<f 171.000), middelduur, duur (>f 243.000)

8. *financiële paragraaf conform artikel 4, eerste lid, onderdeel f.*

(zie het voorbeeld hieronder)

9. Plan-bijlage(n)

Als voorbeeld voor de opzet van de financiële paragraaf kan het volgende overzicht dienen:

begroting van investeringen en opbrengsten:

	aantal	bedrag
1. Kosten		
– sloop	...	f ...
– vervangende nieuwbouw	...	– ...
– upgrading woningen	...	– ...
– bijdragen verhuis- en herinrichtingskosten	...	– ...
–	– ...
– etc.	...	– ...
Totaal:	f ... (A)	
2. Opbrengsten		
– verkoop woningen	...	f ...
– raming exploitatie-resultaat nieuwbouw	...	– ...
– idem, na upgrading	...	– ...
– etc.	...	– ...
Totaal:	f ... (B)	

globaal dekkingsplan:

	aantal	bedrag
Bijdragen anders dan op voet van deze regeling		
– gemeente	...	f ...
– corporaties	...	– ...
– WSDV	...	– ...
– BWS	...	– ...
– etc.	...	– ...
Totaal:	f ... (C)	

resterend tekort dat in aanmerking wordt gebracht voor een bijdrage op grond van deze regeling: A - (B+C)

Toelichting

Algemeen

1. stedelijke vernieuwing

Het kabinet hecht een groot belang aan sociaal, economisch en cultureel vitale steden. Essentieel voor deze vitaliteit is voldoende werkgelegenheid en toegang tot de arbeidsmarkt, goede inkomensperspectieven, goed en toegankelijk onderwijs, veiligheid en voldoende voorzieningen. Het is ook belangrijk dat de woningvoorraad evenwichtig en van een goede kwaliteit is, dat bewoners zich in de buurt en in de stad thuis voelen, dat de stad aantrekkelijk is voor alle inkomensgroepen en dat ook huishoudens met lagere inkomens voldoende keuzemogelijkheden hebben. Het volkshuisvestingsbeleid kan daaraan een belangrijke bijdrage leveren.

Naast de fysieke kwaliteit van de woningvoorraad gaat het daarbij ook om de sociale kwaliteit van (delen van) de steden. In sommige wijken en buurten staat de woonkwaliteit onder druk. Indicaties daarvan zijn een eenzijdige sociale structuur, een gering economisch draagvlak, een slechte marktpositie van woningen en problemen in de sfeer van leefbaarheid. Instrumenten hiervoor zijn: strategische nieuwbouw, stadsvernieuwing, andere investeringen in de voorraad, differentiatie van het woningaanbod en ten slotte sociaal beheer van buurten en wijken. Veelal zullen deze zaken samengaan met ingrepen op andere beleids-terreinen (bijv. winkels, bedrijvigheid, en scholing).

De Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad draagt bij aan de realisatie van de afspraken die in het kader van het Grote-Stedenbeleid in de Conventanten met de steden zijn vastgelegd.

De regeling is tijdelijk, om ervaring op te doen met het effectief aanpakken van herstructurering. In de komende periode zal langs een aantal lijnen discussie worden gevoerd over de toekomstige inrichting van het subsidie-instrumentarium. Daarbij zal ook de herstructurering worden betrokken.

2. wat is herstructurering

In deze regeling wordt met herstructurering bedoeld alle maatregelen die gericht zijn op een zodanige wijziging van de samenstelling van de woningvoorraad in een gebied, dat de sociaal-

economische structuur van dat gebied wordt versterkt. Herstructurering betekent primair het doorbreken van een sterk eenzijdige voorraad van met name goedkope huur- en koopwoningen in bepaalde gebieden, en het bieden van een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod om ook de meer draagkrachtige huishoudens in die gebieden te behouden en/of aan te trekken. In een ontspannen woningmarkt kan een dergelijke eenzijdigheid ook resulteren in structurele leegstand. Een aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad door herstructurering kan hiervoor een oplossing zijn.

3. herstructureringsmaatregelen

Bij herstructureringsmaatregelen gaat het in wezen om alle denkbare maatregelen die bijdragen aan een meer gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad. Daarbij kan het gaan om:

- sloop van (slechte of slecht in de markt liggende) goedkope woningen;
- vervangende nieuwbouw in een (middel)dure categorie;
- ‘upgrading’ van woningen: een zodanige verbetering dat de woning in een andere prijsklasse valt;
- samenvoegen van woningen: met name veel kleine woningen kunnen tot een beter in de markt liggende grotere woning worden samengevoegd;
- verkoop van huurwoningen: hierdoor ontstaat differentiatie in eigendom;
- aankoop van oude particuliere woningen door corporaties (in combinatie met sloop en/of upgrading).

Naast maatregelen die direct betrekking hebben op de woningen kan ook de woonomgeving aantrekkelijker gemaakt worden, bijvoorbeeld door daarop toegesneden voorzieningen aan te bieden en door het intensiveren van het wijkbeheer. Bijkomende maatregelen kunnen zijn: bijdragen voor verhuis- en herinrichtingskosten en huurgewenningsbijdragen. Ook het huurprijsbeleid en het woonruimteverdelingsbeleid kunnen op de herstructurering worden afgestemd. Denkbaar is bijvoorbeeld dat bepaalde goedkope huurwoningen – ook zonder verdere ingrepen – een marktpositie hebben die een huurprijsvaststelling in een duurdere categorie rechtvaardigt.

4. inzet en beperkingen van de regeling

De regeling is primair een stimuleringsregeling. Beoogd wordt om een integrale aanpak door betrokken (markt)partijen te stimuleren. Uitgangspunt is dan ook dat partijen zelf zo veel mogelijk zorg dragen voor een sluitende exploitatie-opzet. De beoogde doelstelling – hier samengevat als: het invlechten van duurdere woningen in de bestaande voorraad – brengt in wezen een verbetering van de exploitatie tot stand. In veel gevallen zullen de (toekomstige) baten op termijn voldoende zijn om de kosten van de benodigde ingrepen af te dekken. Voor een aantal maatregelen kunnen daarnaast ook bijdragen uit bijvoorbeeld het Besluit woninggebonden subsidies 1995 en het stadsvernieuwingsfonds worden aangewend. De bijdrage op grond van deze regeling is bedoeld om het tot stand komen van een dergelijke integrale benadering te stimuleren; samenwerking tussen marktpartijen is daarvoor ook een wezenlijke voorwaarde.

Het is niet de bedoeling dat de bijdrage op grond van deze regeling wordt gebruikt voor sanering van een financieel zwakke woningcorporatie; daarvoor zijn andere instrumenten meer geëigend. Wel kan de draagkracht van een betrokken corporatie in sommige gevallen een beperkende factor zijn voor het gewenste resultaat van de herstructurering. In die gevallen zal een bijdrage op grond van deze regeling de exploitatie-opzet sluitend kunnen maken.

De bijdrage op grond van deze regeling heeft in al deze gevallen een hefboomwerking: zij kan de bijdragen van de marktpartijen net die aanvulling geven die nodig is om daarmee het plan van de grond te trekken.

5. welke plannen komen in aanmerking

Een aanvraag voor een plan moet ingediend worden bij de minister door tussenkomst van de Inspectie Volkshuisvesting. De Inspectie beoordeelt in eerste instantie of het plan voldoet aan de formele vereisten genoemd in art. 4. Bij de selectie van de plannen staan problematiek, aanpak en resultaat centraal. Het leereffect is vooral gericht op de resultaten en op de meest effectieve aanpak daarvoor. Bij de selectie gaat het erom vooral daar herstructurering van gebie-

den op gang te helpen waar een sterk eenzijdige huurwoningvoorraad nu of in de nabije toekomst problemen geeft of gaat geven m.b.t. segregatie/sterke ruimtelijk concentratie van kansarmen, uitstroom van huishoudens met hogere inkomens, leefbaarheid, verloedering en structurele leegstand.

De aanpak wordt beoordeeld op de samenhang tussen de voorgestelde maatregelen. Het mag niet zo zijn dat de aanpak leidt tot probleemverschuiving naar andere wijken in de gemeente en/of in de regio. Bij de selectie wordt daarom ook aandacht besteed aan het draagvlak dat bestaat voor het plan, zowel in het gebied zelf als in de regio. In paragraaf 4 is al aangegeven dat samenwerking tussen gemeente en marktpartijen – ook op het financiële vlak – van wezenlijk belang is voor de bekostiging van het plan.

Ook op woningmarktniveau (de regio) is afstemming noodzakelijk. Behoud van draagkrachtige huishoudens voor een evenwichtiger sociale en economische structuur, waarbij tevens blijvend in de woningbehoefte van de doelgroep kan worden voorzien, vormt op dit niveau een belangrijke opgave. In een ontspannen woningmarkt kan het vanuit die optiek noodzakelijk zijn de kwantitatieve nieuwbouw-ontwikkeling in de regio fundamenteel te beperken.

Daarnaast vormen het innovatieve karakter van het plan, en de mate waarin het pakket maatregelen mogelijk geschikt is voor herstructurering in andere gebieden, een invalshoek voor de beoordeling.

In het plan dienen de beoogde resultaten zo veel mogelijk in meetbare termen te worden aangegeven. Dat geldt in elk geval voor de verandering in de samenstelling van de voorraad die wordt nagestreefd. Vanuit de gekozen invalshoek van herstructurering gaat het dan om het aantal woningen dat wordt afgeboekt op de voorraad goedkope woningen, en/of het aantal woningen dat in een duurder segment wordt toegevoegd. Ook de verschuiving tussen de huur- en koopsector is in dit verband van belang. Daarnaast kunnen ook andere resultaten meewegen in de beoordeling. In dat verband kan gedacht worden aan maatregelen die de sociale veiligheid van de wijk verhogen, of maatregelen die gericht zijn op het bevorderen van de toegan-

kelijkheid van de woningen en/of de woonomgeving.

6. de vier grote steden

De Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad is landelijk van toepassing. De vier grote steden hebben binnen die regeling een bijzondere positie. Die positie vindt zijn basis in de intentieverklaring die – als afsluiting van een intensief bestuurlijk beraad – is vastgesteld op 23 september 1996. Het bijzondere van die positie betreft met name de toewijzing voor 1997 van 50% van het beschikbare budget. Voor het overige is het beoordelingskader van de regeling zo veel mogelijk gelijkwaardig. Het verschil met de overige gemeenten is dat voor de vier grote steden de plannen met het Rijk worden afgestemd voorafgaande aan de planindiening. De feitelijke planindiening is voor de grote steden daarmee een afrondende formaliteit.

7. de hoogte van de bijdrage

De beperkte middelen die op grond van deze regeling kunnen worden ingezet, zijn als stimuleringsbijdrage bedoeld voor het resterende tekort van die kosten die redelijkerwijs niet middels opbrengsten uit de exploitatie van het plan of uit (overheids)bijdragen kunnen worden afgedekt. Primair gaat het dan om kosten die te maken hebben met de woningen en het wonen.

Zoals hiervoor (in paragraaf 4) is aangegeven, is de bijdrage bedoeld als hefboom om een veelvoud aan opbrengsten uit investeringen en andere (overheids)bijdragen uit te lokken. In de Nota Stadsvernieuwing 1992 is geraamd dat met de 11 miljard uit de stadsvernieuwingsfondsen een totaal volume aan stadsvernieuwingsinvesteringen van 136 miljard tot stand zal worden gebracht. Ter indicatie: beoogd wordt om ook met deze regeling een dergelijke verhouding te realiseren; gemiddeld genomen, per plan zal die verhouding kunnen variëren. Dit multiplier-effect vormt een van de aandachtspunten bij de monitoring.

8. planperiode en planwijziging

In de regeling is de planperiode als zodanig niet geregeld; er is rekening mee gehouden dat de volledige uitvoering een langere periode zou kunnen omvatten. Om de leereffecten op korte termijn te kunnen inboeken, en

uit een oogpunt van beheersbaarheid, is in de regeling als voorwaarde opgenomen dat de bijdrage binnen een periode van 4 jaar aan het plan moet zijn besteed. Om die reden zal bij de selectie een accent gelegd worden op uitvoeringsgerede plannen. De bestedingsverplichting zal ook in de monitoring worden betrokken (zie hierna paragraaf 9). Planwijziging binnen genoemde periode behoeft de goedkeuring van de Minister. De bijdrage kan in bijzondere gevallen na afloop van die periode worden teruggevorderd.

9. monitoring

De regeling is bedoeld als stimuleringsregeling, en is gericht op het opdoen van ervaringen vooral op de hoofdpunten van succesvolle aanpak en resultaten. De toelatingsdrempel tot de regeling is daarom bewust laag gehouden, de mogelijke inzet is breed en flexibel. Daar staat tegenover dat in de regeling een naar verhouding zwaar accent gelegd is op de mogelijkheden om die ervaringen in beeld te krijgen, te monitoren. Kapstok voor de monitoring is het artikel waarin in algemene termen de informatie- en inzageplicht is geregeld. Monitoring vindt plaats gedurende maximaal 4 jaar (de bestedingstermijn uit paragraaf 8). Over de vorm waarin en de momenten waarop die monitoring plaatsvindt, worden bij de vaststelling van de stimuleringsbijdrage afspraken gemaakt met de gemeenten.

Artikelsgewijs

Artikel 1, onderdeel b

Bij de goedkopere woningen in de zin van deze definitie gaat het om het segment woningen dat in verband met de toekenning van BWS-budgetten als 'woningen in de sociale-bouwsector' wordt aangeduid. Voor huurwoningen betekent dat een huurprijs van maximaal f 810 en voor koopwoningen een marktwaarde in onbewoonde staat van maximaal f 171 000.

Artikel 2, tweede lid

De geldelijke steun wordt uitsluitend aan gemeenten verleend. Het is voor gemeenten mogelijk om gezamenlijk een aanvraag in te dienen. Dit kan op basis van vrijwilligheid gebeuren door gemeenten die in het kader van een plan voor herstructurering op de een

of andere manier samenwerken. Daarnaast biedt deze mogelijkheid bijvoorbeeld ook een oplossing voor die samenwerkingsverbanden van gemeenten tussen welke een regeling in de zin van de Wet gemeenschappelijke regelingen geldt, waarin de uitvoering van volkshuisvestings-subsidieregelingen in algemene zin aan dat samenwerkingsverband is opgedragen. In beide – en andere – gevallen ontvangt blijkens de tekst de indienende gemeente de geldelijke steun. Deze gemeente zal die steun moeten overboeken naar het samenwerkingsverband in het geval dat dat samenwerkingsverband met de uitvoering van deze regeling belast is.

vierde lid

Het vaststellen van de aanspraken van elk van de vier grote steden vormt een onmisbare schakel in het proces van de afstemming van hun plannen met de minister. Verwezen wordt naar paragraaf 6 van het algemene deel van deze toelichting.

Artikel 3

In dit artikel zijn de voorwaarden vermeld waaraan de plannen moeten voldoen om in aanmerking te komen voor een bijdrage. Het gaat hierbij om formele vereisten, niet om een toetsing van de inhoud van het plan.

tweede lid

Er is wat betreft de uiterste indieningsdatum een onderscheid gemaakt tussen de vier grote steden en de overige gemeenten. De vier grote steden kunnen de plannen in twee etappes indienen; voor deze systematiek is gekozen om deze gemeenten meer tijd te gunnen voor een gedegen planvoorbereiding.

derde lid

De datum van 1 mei 1997 voor het indienen van plannen door de overige gemeenten is gekozen om de gemeenten enerzijds de tijd te geven de plannen voor te bereiden en anderzijds om zo snel mogelijk een aanvang te maken met het herstructureringsproces. Voor de vier grote steden geldt blijkens dit lid geen model voor de indiening van hun aanvragen. De via dat model op te vragen gegevens zullen immers al bij de minister bekend zijn via zijn overleg met de vier grote steden over hun plannen. Verwezen

wordt naar paragraaf 6 van het algemene deel van deze toelichting.

Artikel 4, eerste lid

De eisen die in dit lid aan het plan worden gesteld zijn in algemene zin toegelicht in paragraaf 5 van het algemene deel van deze toelichting. In die paragraaf is gesteld dat uit de plannen moet blijken dat er sprake is van een bepaalde problematiek, een daarop gerichte aanpak en meetbare resultaten als gevolg van die aanpak. Met de eerste vijf onderdelen van dit lid wordt op die driedeling aangesloten.

De problematiek moet krachtens onderdeel a van het plan deel uitmaken. De onderdelen b en c hebben betrekking op de aanpak en de onderdelen d en e op het resultaat, gemeten in termen van verandering van de samenstelling van de woningvoorraad.

De woorden 'betrokken partijen' in onderdeel c houden daarbij in dat al het mogelijke overleg onder deze bepaling valt, waartoe ook het overleg met de bewoners van de in het gebied gelegen woningen wordt gerekend. Onder 'haalbaarheid' in onderdeel e wordt mede verstaan de financiële haalbaarheid c.q. het realiteitsgehalte van de ramingen.

In onderdeel f is een aantal minimumvereisten aan de financiële paragraaf opgenomen, die een rol spelen bij de toetsing van de plannen overeenkomstig artikel 5, eerste lid, en bij de vaststelling van de geldelijke steun overeenkomstig de artikelen 7 en 8. Hierbij is het vragen van gedetailleerde gegevens vermeden; het gaat immers om ramingen. Onder soorten van activiteiten kunnen bijvoorbeeld sloop, nieuwbouw en 'upgrading' (een zodanige verbetering dat een woning in een hogere prijsklasse komt te vallen) worden gerekend.

tweede lid

Het stelsel van deze regeling brengt mee, dat gedurende vier jaar na verlening van de geldelijke steun een beoordeling plaats kan vinden van de resultaten tot dan toe. Op die manier wordt het verkrijgen van de informatie over de ervaringen met herstructurering op een afzienbare termijn gesteld. Uitvoering van de plannen kan een langere periode in beslag nemen. In deze periode van vier jaar komt naar verwachting een zodanig volledig overzicht van de in het kader van de uitvoering van de plannen aangegane

investeringsverplichtingen ter beschikking, dat binnen die periode kan worden vastgesteld of de voorwaarde, bedoeld in dit lid, is nageleefd.

Artikel 5, eerste lid

In dit artikellid is aangegeven aan welke criteria de plannen van de gemeenten buiten de vier grote steden inhoudelijk worden getoetst. In de redactie is aangesloten op de driedeling problematiek/aanpak/resultaat, waarop in de toelichting op artikel 4, eerste lid, is ingegaan. De volgorde van de verschillende onderdelen is daarmee ook afgestemd op die van de eerste vijf onderdelen van artikel 4, eerste lid. Zo zal:

– voor toetsing aan het in onderdeel a genoemde criterium – ‘problematiek’ – vooral naar de schets, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, worden gekeken;
– voor toetsing aan de in de onderdelen b, c en d genoemde criteria – ‘aanpak’ – vooral het pakket, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, worden geraadpleegd en worden gekeken naar de mate waarin over het plan met de betrokken partijen – waaronder in onderdeel d net als in artikel 4, eerste lid, onderdeel c, de bewoners van de in het betrokken gebied gelegen woningen mede begrepen zijn – is overlegd (artikel 4, eerste lid, onderdeel c) en – voor toetsing aan de in de onderdelen e en f genoemde criteria – ‘resultaat’ – vooral gekeken worden naar de elementen van het plan die daarop betrekking hebben (artikel 4, eerste lid, onderdelen d, e en f).

tweede lid

De in het eerste lid bedoelde criteria spelen ook voor de vier grote steden een rol. Verwezen wordt naar paragraaf 6 van het algemene deel van deze toelichting.

Artikel 6

De termijn waarbinnen de minister op de aanvraag beslist is conform artikel 4:13 van de Algemene wet bestuursrecht gekozen.

Artikel 7

Dit artikel is alleen van toepassing op de gemeenten buiten de vier grote steden. De afstemming, bedoeld in artikel 5, tweede lid, maakt voor de vier grote steden de in dit artikel beschreven procedure overbodig.

eerste lid, onderdeel a

In dit onderdeel wordt een voor de toedeling van de beschikbare middelen cruciaal proces geregeld. De plannen die voldoen aan de vereisten die in de artikelen 3 en 4, eerste lid, zijn neergelegd worden in volgorde van kwaliteit gerangschikt. De beste plannen komen in deze volgorde bovenaan te staan. Bij de bepaling van deze volgorde kunnen plannen in groepen als kwalitatief aan elkaar gelijk worden aangemerkt. Deze mogelijkheid is onmisbaar, omdat niet denkbaar is dat er op elk moment van dit proces steeds een plan is aan te wijzen dat zich kwalitatief onderscheidt van alle andere plannen. De aard van de toetsingscriteria in artikel 5, eerste lid, brengt dit mee.

eerste lid, onderdeel b

Ook de in dit onderdeel geregelde toerekening is een onmisbare schakel in het systeem van berekening van de geldelijke steun op voet van deze regeling voor de gemeenten buiten de vier grote steden. Hierbij gaat het er om de kring van plannen vast te stellen over welke de voor die gemeenten beschikbare middelen worden verdeeld. De kwalitatief beste plannen komen daarvoor uiteraard het eerst in aanmerking. Daarna wordt de kring van plannen stapsgewijs uitgebreid door daaraan steeds een plan of groep van plannen toe te voegen overeenkomstig de vastgestelde kwaliteitsvolgorde, totdat de situatie is bereikt dat de som van de resterende tekorten op de geselecteerde plannen gelijk is aan of groter is dan de beschikbare middelen.

tweede lid

Met dit lid wordt ‘de streep getrokken’ onder de plannen die het laatst zijn geselecteerd volgens de methodiek die in het eerste lid, onderdeel b, is neergelegd. Voor de geselecteerde plannen wordt geldelijke steun verleend. De andere plannen komen daarvoor niet in aanmerking.

Artikel 8, tweede lid

Met dit lid wordt beoogd om de middelen die voor de gemeenten buiten de vier grote steden beschikbaar zijn exact te verdelen over de te subsidiëren plannen.

De geldelijke steun voor deze gemeenten wordt berekend door aan de hand van de in dit lid opgenomen vergelijking de onbekende factor ‘x’ te berekenen. Deze factor stelt het

bedrag aan geldelijke steun voor. Dit bedrag kan nooit hoger zijn dan het resterende tekort op een plan. Hieronder volgt een rekenvoorbeeld ter verduidelijking van de systematiek met fictieve aantallen en bedragen.

Gegeven is dat de gemeenten buiten de vier grote steden 20 plannen hebben ingediend, dat deze zijn ondergebracht in een kwaliteitsvolgorde, resulterend in vier groepen van elk vijf plannen, en dat het totaal aan rijksmiddelen f 1000 is. Stel dat de som van de resterende tekorten op de twee beste groepen plannen f 750 is. De derde groep plannen komt dan ook nog in aanmerking voor geldelijke steun. De som van de resterende tekorten van die groep is f 350. Pas door de selectie van die groep gaat de som van de resterende tekorten – nu f 1100 – over de som van de beschikbare middelen (f 1000) heen. De selectie stopt, voor de minst goede groep plannen is geen geld beschikbaar. Stel vervolgens dat plan A een resterend tekort heeft van f 77. De geldelijke steun voor plan A volgt nu uit de invulling van de vergelijking. Factor a is het gezamenlijk aan de geselecteerde plannen toegerekende bedrag. Dat bedrag is gelijk aan de som van de resterende tekorten, dus in dit voorbeeld f 1100. Factor b is het rijksbudget: in dit voorbeeld f 1000. Factor c is het resterende tekort op het betrokken plan: f 77. Uit de vergelijking $1100 : 1000 = 77 : x$ volgt een bedrag aan geldelijke steun van f 70. Voor plan B, met een resterend tekort van f 66, is dus f 60 beschikbaar, en zo vervolgens. Op deze manier worden de rijksmiddelen voor de betrokken gemeenten precies uitgeput en ontvangt een gemeente voor elk plan een gelijk percentage van het resterende tekort op dat plan.

Artikel 9

De bijdrage wordt in drie tranches uitbetaald, in 1997, 1999 en 2000. De in dit artikel aangegeven fasering in de uitbetaling wordt bepaald door de beschikbaarheid van kasmiddelen op de rijksbegroting.

Artikel 10, eerste lid

Omdat het kan voorkomen dat tijdens de uitvoering van een plan blijkt dat wijziging daarvan wenselijk is, omdat de voornemens niet of niet geheel gerealiseerd kunnen worden of omdat er doelmatiger manieren zijn om het beoogde resultaat te bereiken, is de

mogelijkheid geopend gedurende de eerste vier jaar na verlening van de geldelijke steun een plan te wijzigen. Elke wijziging van een plan moet door de minister worden goedgekeurd. Aangezien de geldelijke steun verleend is omdat het oorspronkelijke plan in een bepaalde mate voldeed aan de criteria, genoemd in artikel 5, eerste lid, kan uitsluitend goedkeuring voor een wijziging van het plan gegeven worden, indien het plan na wijziging in ten minste dezelfde mate voldoet aan die criteria. Als de wijziging bijvoorbeeld betrekking heeft op de volgorde van uitvoering van de verschillende maatregelen, heeft dit voor de mate waarin aan die criteria wordt voldaan geen gevolgen en zal er dus ook geen bezwaar tegen goedkeuring bestaan.

tweede lid

De informatie- en inzageplicht is opgenomen om de minister de mogelijkheid te geven de voortgang van het plan te volgen. Naar aanleiding van zijn bevindingen daaruit kan hij nagaan of aan artikel 4, tweede lid, en artikel 10, eerste lid, wordt voldaan en daarnaast meer in het algemeen gevolgtrekkingen maken voor de toekomst.

Artikel 12, tweede lid

Dat de regeling formeel-juridisch bijna vijf jaar van kracht zal zijn, heeft te maken met de verschillende daarin opgenomen termijnen. In december 2001 moet nog een intrekking kunnen plaatsvinden als geconstateerd is dat in de vier jaar die zijn verlopen na de laatste verlening van de geldelijke steun (in november 1997) niet is voldaan aan de voorwaarde, genoemd in artikel 4, tweede lid, of aan artikel 10.

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