

# Wijziging Regeling normering woninggebonden subsidies 1995 (verdeling woningbouwprogramma voor 1997)

**VROM**

*De Regeling tot wijziging van de Regeling normering woninggebonden subsidies 1995 (verdeling woningbouwprogramma voor 1997) van 11 december 1996, nr. MJZ96072124, is toegevoegd aan de circulaire aan de colleges van burgemeester en wethouders, de colleges van gedeputeerde staten en aan de dagelijkse besturen van een budgetbeherend samenwerkingsverband van 11 december 1996, MG96-27, Wijziging van de Regeling normering woninggebonden subsidies 1995 per 1 januari 1997.*

11 december 1996/Nr. MJZ  
MJZ96072124

Centrale Directie Juridische Zaken  
Afdeling Wetgeving

De staatssecretaris van  
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening  
en Milieubeheer,  
Gelet op de artikelen 4, tweede en  
derde lid, en 5, tweede en derde lid,  
van het Besluit woninggebonden sub-  
sidies 1995;

Besluit:

## Artikel 1

De Regeling normering woninggebonden subsidies 1995 wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1, eerste lid, onderdeel b, wordt 'f 167 000' vervangen door: f 171 000.

B

In artikel 3:

a. komt de formule te luiden:

$$a * \frac{b}{100} * c$$

en

b. wordt, in de tekst onder 'in welke formule voorstelt:', onder wijziging van de punt aan het slot van onderdeel b in een puntkomma, na dat onderdeel een onderdeel ingevoegd, luidend: c: een correctiefactor in verband met de continuïteit in de uitvoering van het programma, genoemd in tabel 2 van de bijlage bij deze regeling.

C

Artikel 4 komt te luiden:

Artikel 4

Het indicatieve aantal woningen als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van het besluit wordt berekend met gebruikmaking van de formule:

$$a * \frac{b}{100}$$

van welke formule wordt vastgesteld:

a. de uitkomst voor elk van de regionale openbare lichamen BRU, ROA, Haaglanden en SRR;  
b. de uitkomst voor elk van de provincies waarin een of meer van die regionale openbare lichamen gelegen zijn, zonder inbegrip van die openbare lichamen;

c. de uitkomst voor de overige provincies;

en in welke formule voorstelt:

a: het voorlopige programma, per jaar waarop dat betrekking heeft, voor de categorie woningen, bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van het besluit, vastgesteld aan de hand van de leidraad, genoemd in artikel 4, derde lid, onderdeel a, onder 1°, van het besluit;

b: het in een percentage uitgedrukte aandeel in dat deel van het voorlopige programma voor de betrokken gehele provincie, het betrokken regionaal openbaar lichaam respectievelijk de betrokken provincie waarin een of meer van die regionale openbare lichamen gelegen zijn, zonder inbegrip van die openbare lichamen, vastgesteld aan de hand van de leidraden, genoemd in artikel 4, derde lid, onderdeel a, onder 2° en 3°, van het besluit, en genoemd in tabel 3 van de bijlage bij deze regeling.

D

In artikel 9:

a. komt de formule te luiden:

$$a * \frac{b}{c} * d$$

en

b. wordt, in de tekst onder 'in welke formule voorstelt:', onder wijziging van de punt aan het slot van onderdeel

c in een puntkomma, na dat onderdeel een onderdeel ingevoegd, luidend:

d: een correctiefactor in verband met de continuïteit in de uitvoering van het programma, genoemd in tabel 9 van de bijlage bij deze regeling.

E

In artikel 10:

a. komt de formule te luiden:

$$a * \frac{b}{100} * (c + d)$$

en

b. vervalt, in de tekst onder 'en in welke formule voorstelt:', onderdeel e, onder wijziging van de puntkomma aan het slot van onderdeel d in een punt.

F

In artikel 11:

a. komt de formule te luiden:

$$a * \frac{b}{100} * c * d$$

b. vervalt, in de tekst onder 'in welke formule voorstelt:', in onderdeel c 'voor het jaar 1995 groot f 9 000 en voor de jaren 1996, 1997 en 1998' en c. wordt, in de tekst onder 'in welke formule voorstelt:', onder wijziging van de punt aan het slot van onderdeel c in een puntkomma, na dat onderdeel een onderdeel ingevoegd, luidend: d: een correctiefactor in verband met de continuïteit in de uitvoering van het programma, genoemd in tabel 12 van de bijlage bij deze regeling.

G

Artikel 12 komt te luiden:

Artikel 12

De vermeerdering, ingevolge artikel 5, derde lid, van het besluit te berekenen voor de provincies Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland, geschiedt met gebruikmaking van de formule:

$$\left(a * \frac{b}{100} * c\right) + \left(d * \frac{e}{100} * f\right) + \left(g * \frac{h}{100} * c\right)$$

van welke formule wordt vastgesteld:

a. de uitkomst voor elk van de in die provincies gelegen regionale openbare lichamen;

b. de uitkomst voor elk van die provincies, zonder inbegrip van die openbare lichamen;

en in welke formule voorstelt:

a: het voorlopige programma, per jaar waarop dat betrekking heeft, voor de categorieën woningen, genoemd in de aanhef van de artikelen 2 en 3, vastgesteld aan de hand van de leidraden, genoemd in artikel 4, derde lid, onderdelen a, onder 1°, en b, onder 1°, van het besluit;

b: het in een percentage uitgedrukte aandeel in de in onderdeel a bedoelde delen van het voorlopige programma voor het betrokken regionaal openbaar lichaam respectievelijk de betrokken provincie waarin een of meer van die regionale openbare lichamen gelegen zijn, zonder inbegrip van die openbare lichamen, vastgesteld aan de hand van de leidraden, genoemd in artikel 4, derde lid, onderdelen a, onder 2°, 3° en 4°, en b, onder 2° en 3°, van het besluit, en genoemd in tabel 13 van de bijlage bij deze regeling;

c: het voor de categorieën woningen, genoemd in de aanhef van de artikelen 2 en 3, en de categorieën standplaatsen, genoemd in de aanhef van de artikelen 5 en 6, geldende normbedrag voor geldelijke steun in verband met regionaal verschillende marktomstandigheden, groot f 2.600;

d: het voorlopige programma, per jaar waarop dat betrekking heeft, voor de categorie woningen, bedoeld in de aanhef van artikel 4, vastgesteld aan de hand van de leidraad, genoemd in artikel 4, derde lid, onderdeel a, onder 1°, van het besluit;

e: het in een percentage uitgedrukte aandeel in het in onderdeel d bedoelde deel van het voorlopige programma voor het betrokken regionaal openbaar lichaam respectievelijk de betrokken provincie waarin een of meer van die regionale openbare lichamen gelegen zijn, zonder inbegrip van die openbare lichamen, vastgesteld aan de hand van de leidraden, genoemd in artikel 4, derde lid, onderdeel a, onder 2° en 3°, van het besluit, en genoemd in tabel 13 van de bijlage bij deze regeling;

f: het voor de categorie woningen, genoemd in de aanhef van artikel 4, geldende normbedrag voor geldelijke steun in verband met plaatselijk verschillende omstandigheden, genoemd in tabel 13 van de bijlage bij deze regeling;

g: het voorlopige programma, per jaar waarop dat betrekking heeft, voor de categorieën standplaatsen, genoemd in de aanhef van de artikelen 5 en 6, vastgesteld aan de hand van de leidraden, genoemd in artikel 4, derde lid, onderdelen a, onder 1°, en b, onder 1°, van het besluit;

h: het in een percentage uitgedrukte aandeel in de in onderdeel g bedoelde delen van het voorlopige programma voor het betrokken regionaal openbaar lichaam respectievelijk de betrokken provincie waarin een of meer van die regionale openbare lichamen gelegen zijn, zonder inbegrip van die openbare lichamen, vastgesteld aan de hand van de leidraden, genoemd in artikel 4, derde lid, onderdelen a, onder 2°, 3° en 4°, en b, onder 2° en 3°, van het besluit, en genoemd in tabel 13 van de bijlage bij deze regeling.

H

In de bijlage worden de tabellen 1, 2, 3, 9 en 10 vervangen door de dienovereenkomstig genummerde tabellen, opgenomen in de bijlage bij deze regeling.

I

In de bijlage wordt in tabel 11:

a. 'RBU' vervangen door 'BRU';

b. 'OOR' vervangen door 'SRR' en

c. 'Kempenland' vervangen door: SRE.

J

In de bijlage worden de tabellen 12 en 13 vervangen door de dienovereenkomstig genummerde tabellen, opgenomen in de bijlage bij deze regeling.

#### Artikel II

1. Artikel I, onderdeel A, van deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 1997.

2. Artikel I, onderdelen B tot en met J, van deze regeling treden in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

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

's-Gravenhage, 11 december 1996.

De Staatssecretaris van

Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

D.K.J. Tommel.

#### Bijlage bij artikel I, onderdelen H en J van de regeling tot wijziging van de Regeling normering woninggebonden subsidies 1995 (verdeling woningbouwprogramma voor 1997)

De tabellen 1, 2, 3, 9, 10, 12 en 13 van de bijlage bij de Regeling normering woninggebonden subsidies 1995, zoals deze komen te luiden met ingang van de datum waarop de regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 11 december 1996 tot wijziging van genoemde regeling in werking treedt

#### Tabel 1, bedoeld in artikel 2 van die regeling,

houdende het per provincie vastgestelde percentage van het landelijke indicatieve aantal woningen in de socialebouwsector die worden gebouwd ter vervanging van woningen

Groningen	0,93
Friesland	1,07
Drenthe	1,2
Overijssel	4,13
Gelderland	6,13
Flevoland	0
Utrecht	4,93
Noord-Holland	26,8
Zuid-Holland	28,14
Zeeland	1,73
Noord-Brabant	6,67
Limburg	8,27

**Tabel 2, bedoeld in artikel 3 van die regeling,**

houdende het per provincie vastgestelde percentage van het landelijke indicatieve aantal woningen in de socialebouwsector die worden gebouwd ten behoeve van uitbreiding van de woningvoorraad, en de correctiefactor in verband met de continuïteit in de uitvoering van het programma.

Provincie	Percentage	Correctiefactor
Groningen	1,16	0,72
Friesland	1,22	1,04
Drenthe	0,37	0,65
Overijssel	7,11	1,05
Gelderland	7,89	1,1
Flevoland	10,20	1,05
Utrecht	12,62	0,88
Noord-Holland	17,55	1,05
Zuid-Holland	25,19	0,98
Zeeland	0	n.v.t.
Noord-Brabant	14,61	0,99
Limburg	2,06	1,05

**Tabel 3, bedoeld in artikel 4 van die regeling,**

houdende het per provincie en per regionaal openbaar lichaam vastgestelde percentage van het landelijke indicatieve aantal woningen als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van het besluit.

Groningen	0
Friesland	0
Drenthe	0
Overijssel	0
Gelderland	0
Flevoland	0
reg. opb. lichaam BRU	5,21
overig Utrecht	2,46
reg. opb. lichaam ROA	31,04
overig Noord-Holland	10,85
reg. opb. lichaam Haaglanden	19,18
reg. opb. lichaam SRR	23,44
overig Zuid-Holland	7,82
Zeeland	0
Noord-Brabant	0
Limburg	0

**Tabel 9, bedoeld in artikel 9 van die regeling,**

houdende de herstelbehoefte per provincie in de voorraad huurwoningen waarvan de bouw is voltooid voor 1 januari 1946, en waarbij sprake is van relatieve herstelkosten die meer bedragen dan 30 procent van de kos-

ten van een met de betrokken woning vergelijkbare te bouwen woning, een en ander als afgeleid uit de Kwalitatieve Woningregistratie (KWR), peiljaar 1990 (bedragen in duizenden gulden), alsmede de correctiefactor in verband met de continuïteit in de uitvoering van het programma.

Provincie	Herstelbehoefte	Correctiefactor
Groningen	171.380	0,86
Friesland	165.230	0,65
Drenthe	48.965	0,83
Overijssel	122.415	1,06
Gelderland	428.445	1,29
Flevoland	0	n.v.t.
Utrecht	361.120	0,6
Noord-Holland	1.976.955	1,06
Zuid-Holland	2.380.915	1
Zeeland	61.210	1,14
Noord-Brabant	220.345	0,71
Limburg	183.620	1,06
Nederland	6.120.600	

**Tabel 10, bedoeld in artikel 10 van die regeling,**

houdende het per provincie en per regionaal openbaar lichaam vastgestelde percentage van het landelijke indicatieve aantal woningen in de socialebouwsector die worden gebouwd ter vervanging van woningen.

Groningen	0,93
Friesland	1,07
Drenthe	1,2
reg. opb. lichaam Twente	2,8
overig Overijssel	1,33
reg. opb. lichaam KAN	3,73
overig Gelderland	2,4
Flevoland	0
reg. opb. lichaam BRU	3,2
overig Utrecht	1,73
reg. opb. lichaam ROA	20
overig Noord-Holland	6,8
reg. opb. lichaam Haaglanden	5,2
reg. opb. lichaam SRR	16,27
overig Zuid-Holland	6,67
Zeeland	1,73
reg. opb. lichaam SRE	7,07
overig Noord-Brabant	9,6
Limburg	8,27

**Tabel 12, bedoeld in artikel 11 van die regeling,**

houdende het percentage van het aantal woningen waarvoor geldelijke steun beschikbaar is ten behoeve van

de bereikbaarheid van het betrekken van die woningen door personen die door hun inkomen of door andere omstandigheden moeilijkheden onderkennen bij het vinden van hun passende huisvesting, en de correctiefactor in verband met de continuïteit in de uitvoering van het programma

Provincie	Percentage	Correctiefactor
Groningen	1,16	0,72
Friesland	1,22	1,04
Drenthe	0,37	0,65
Overijssel	7,11	1,05
Gelderland	7,89	1,1
Flevoland	10,20	1,05
Utrecht	12,62	0,88
Noord-Holland	17,55	1,05
Zuid-Holland	25,19	0,98
Zeeland	0	n.v.t.
Noord-Brabant	14,61	0,99
Limburg	2,06	1,05

**Tabel 13, bedoeld in artikel 12 van die regeling,**

houdende de percentages die voor de provincies Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland en de in die provincies gelegen regionale openbare lichamen zijn vastgesteld in verband met de vermeerdering, bedoeld in artikel 5, derde lid, van het besluit, voor zover betrekking hebbend op geldelijke steun voor plaatselijk verschillende omstandigheden, alsmede het normbedrag voor geldelijke steun voor plaatselijk verschillende omstandigheden dat geldt voor de categorie woningen, bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van het besluit.

Gebied	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
reg. opb. lichaam BRU	14,24	5,21	10,33	f 7.000
overig Utrecht	4,53	2,46	9,33	f 4.500
reg. opb. lichaam ROA	26,62	31,04	14,33	f 12.500
overig Noord-Holland	8,97	10,85	12,33	f 5.500
reg. opb. lichaam Haaglanden	20,07	19,18	19,67	f 10.000
reg. opb. lichaam SRR	18,05	23,44	24,33	f 9.000
overig Zuid-Holland	7,53	7,82	9,67	f 7.000

kolom 1: de percentages, bedoeld in artikel 12, onder 'en in welke formule voorstelt:', onderdeel b;  
kolom 2: de percentages, bedoeld in artikel 12, onder 'en in welke formule voorstelt:', onderdeel e;  
kolom 3: de percentages, bedoeld in artikel 12, onder 'en in welke formule voorstelt:', onderdeel h;  
kolom 4: het normbedrag, bedoeld in artikel 12, onder 'en in welke formule voorstelt:', onderdeel f.

## Toelichting

### A. Algemeen

In de onderhavige regeling zijn de wijzigingen van de Regeling normering woninggebonden subsidies 1995 (hierna: de regeling) opgenomen, die voor de verdeling van het budget voor 1997 nodig zijn.

In het Besluit woninggebonden subsidies 1995 (BWS 1995) en de daarbij behorende nota van toelichting is beschreven op welke wijze de programmering en de verdeling van de programma's plaatsvinden.

De verdeelsystematiek is in 1997 gewijzigd t.o.v. de verdeelsystematiek in 1996.

Voor het eerst is er landelijk geen rekenkundige behoefte aan woningen in de sociale-bouwsector. Toch zijn er voor de jaren 1997 t/m 2003 nog 66.500 sociale nieuwbouwwoningen geprogrammeerd. Dat hangt samen met de noodzaak om de herstructurering van wijken en buurten met een eenzijdig samengestelde woningvoorraad te stimuleren, en ook om op de grote nieuwe uitleglocaties voldoende gedifferentieerd te kunnen bouwen.

Bij de verdeling van het budget is zo veel mogelijk aangesloten bij het in de beleidsbrief van 17 november 1995 over onder andere de woningbouwopgave (hierna: de Trendbrief) geformuleerde herstructureringsbeleid.

De herstructureringsopgave volgens de Trendbrief kent twee componenten:

– de opvang van de migratie uit de herstructureringsgebieden op de nieuwe uitleglocaties, als gevolg van

de binnenstedelijke sloop, omzetting huur/koop, etc.; daarvoor is vooral de nieuwbouw van sociale woningen in de Vinex-uitleglocaties nodig.

– het in de herstructureringsgebieden bouwen van woningen in de marktsector.

Beide componenten komen in de verdeling van het BWS-budget voor, en vormen daarmee de basis voor de verdeling voor 1997.

#### *Sociale woningbouw*

Met de aantallen uitbreiding-sociaal gaat het om het bevorderen van een gedifferentieerd woningaanbod in nieuwe uitleggebieden. Op basis van de Vinex-afspraken mag max. 30% van het aantal te realiseren woningen in nieuwe uitleggebieden tot de sociale-bouwsector behoren. De verdeling van de aantallen uitbreiding-sociaal is dan ook gekoppeld aan de (relatieve) verdeling van de Vinex-taakstelling voor woningbouw op de nieuwe uitleglocaties.

Uitgaande van het totale sociale-bouwprogramma 1997/2003 van 66.500 woningen, de restant taakstelling Vinex-sociale-bouwsector op de nieuwe uitleglocaties van 56.000, rest een sociaal-programma groot 10.500. Dit zijn voornamelijk binnenstedelijke locaties. De verdeling van het programma sociaal-vervanging is daarom gekoppeld aan de Vinex-taakstelling voor woningbouw in bestaand stedelijk gebied.

#### *Marktwoningen*

De toedeling van middelen voor de stimulering van woningbouw in de marktsector is in het BWS 1995 beperkt tot de provincies Utrecht,

Noord-Holland en Zuid-Holland en de daarbinnen gelegen BoN-gebieden. De verdeling van de aantallen markt-woningen is gekoppeld aan de kwaliteit van vooroorlogse voorraad woningen in de sociale-bouwsector. Het gaat immers om het vervangen van (slechte) goedkope woningen door woningen in de marktsector.

Het bovenstaande leidt tot een verdeling op basis van andere uitgangspunten dan die uit voorgaande jaren. Vooral voor die provincies waar het oude woningbehoefte-onderzoek (WBO) voorzorg in een relatief forse uitbreidingsbehoefte aan woningen in de sociale-bouwsector zou onverkorte toepassing van die uitgangspunten hebben geleid tot een verdeling die uit oogpunt van continuïteit in de uitvoering van het programma te sterk afwijkt van de verdeling voor 1996.

Tegen deze achtergrond is als prioriteit van het rijk bij de verdeling voor 1997 de randvoorwaarde geformuleerd dat de afwijkingen ten opzichte van de verdeling voor 1996 (relatief) niet groter mogen zijn dan plus of min 25%. Aan deze randvoorwaarde is invulling gegeven door bij de betreffende provincies/BoN-gebieden het relatieve verschil te elimineren, deels in het onderdeel van de sociale woningen (inclusief toeslagen), en deels in het onderdeel HoogNiveauRenovaties.

De onderdelen van het programma worden volgens het BWS 1995 over de provincies verdeeld op basis van formules. Deze hebben betrekking op de verdeling in programma's voor te bouwen woningen (nieuwbouw), te treffen ingrijpende voorzieningen aan woningen (woningverbetering),

en te bouwen woonwagens en standplaatsen.

De voor 1997 opgenomen geldende aantallen en de daarbij behorende beschikbare middelen zijn opgenomen in de memorie van toelichting (MVT) op de rijksbegroting voor het jaar 1997.

## **B. Artikelsgewijze toelichting**

### *Artikel I, onderdeel A*

In de woningbouwprogrammering volgens het BWS 1995 zijn onder meer opgenomen de categorie woningen in de sociale-bouwsector (maximale stichtingskosten f 167.000) en de categorie woningen in de middeldure sector (maximale stichtingskosten f 238.000).

In het BWS 1995 is bepaald dat de maximale stichtingskosten bij ministeriële regeling (jaarlijks) kunnen worden gewijzigd. Gelet op de prijsontwikkeling zijn de maximale stichtingskosten per 1 januari 1997 gewijzigd. Voor de sociale-bouwsector zijn de maximale stichtingskosten gewijzigd van f 167.000 in f 171.000. In verband hiermee is ook het dienovereenkomstige bedrag in artikel 1 van de regeling aangepast.

### *Artikel I, onderdelen B, D en F*

Met de wijziging van de formules in de artikelen 3 (onderdeel B), 9 (onderdeel D) en 11 (onderdeel F) van de regeling wordt uitvoering gegeven aan de eerder bedoelde rijksprioriteit/randvoorwaarde.

### *Artikel I, onderdeel C*

In de nieuwe tekst van artikel 4 van de regeling is duidelijker aangegeven dat de stimulering van de bouw van woningen in de marktsector beperkt is tot de provincies Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland en de daarbinnen gelegen BoN-gebieden (BRU, ROA, Haaglanden en SRR). Deze beperking volgt uit artikel 5 van het Besluit woninggebonden subsidies.

### *Artikel I, onderdeel E*

Met de wijziging van de formule in artikel 10 van de regeling vervalt de voor de verdeling voor 1996 benodigde correctiefactor. Deze correctiefactor is in 1996 ingevoerd om binnen het landelijke budget te blijven. Deze correctiefactor is, gelet op eerdergenoemde wijzigingen in de verdeling voor

1997 ten opzichte van de verdeling voor 1996 niet meer nodig.

### *Artikel I, onderdeel G*

De wijziging van artikel 12 van de regeling leidt in de eerste plaats tot een wijze van verhoging van de bedragen voor de provincies Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland die aansluit op de eerder bedoelde herstructureringsopgave, die onder andere het in de betrokken gebieden bouwen van woningen in de marktsector omvat. Voor die categorie woningen zijn normbedragen voor plaatselijk verschillende omstandigheden vastgesteld ter hoogte van de betrokken normbedragen voor geldelijke steun in verband met de bouwplaats die krachtens artikel 10 van genoemde regeling worden vastgesteld. Die normbedragen zijn (aanzienlijk) hoger dan het – voor woningen in de sociale-bouwsector en standplaatsen ongewijzigde – normbedrag voor geldelijke steun in verband met regionaal verschillende marktomstandigheden.

### *Artikel I, onderdelen H en J*

De in de bijlage bij de regeling behorende tabellen zijn aangepast aan de voor 1997 van toepassing zijnde landelijke aantallen.

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