

Rendementen gesubsidieerde woningbouw september 1998

VROM

«Circulaire aan colleges van b. en w.»

Directie: Reken- en
Administratiecentrum
Afdeling: Projectorganisatie
Bijdragevaststelling en -herziening
Registratienummer: MG 98-23
Datum: 21 september 1998
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, Regeling geldelijke steun
huurwoningen in proefgemeenten
normkostensysteem 1986 en Regeling
geldelijke steun huurwoningen norm-
kostensysteem 1988 (art. 1 bijgaande
beschikking)**

Ten aanzien van deze drie 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 september 1998 heb ik
aldus het rendement, bedoeld in arti-
kel 17, eerste lid, onder a van de
Beschikking geldelijke steun huurwo-
ningen 1975, respectievelijk artikel 18,
eerste lid, onder a van de Regeling gel-
delijke steun huurwoningen in proef-
gemeenten normkostensysteem 1986,
respectievelijk artikel 56, onder a van
de Regeling geldelijke steun huurwo-
ningen normkostensysteem 1988,
bepaald.

De dynamische kostprijs voor elk

nieuw tijdvak van 10 jaren wordt overi-
gens per complex vastgesteld. Een
exemplaar van het exploitatie-over-
zicht waarin bedoelde dynamische
kostprijs is vermeld, wordt u aan
het begin van de nieuwe tienjaarspe-
riode door de Projectorganisatie
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 huurwonin-
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 bijdrage
wordt 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 onderstaand overzicht zijn
bij de verschillende rentepercentages
behalve de looptijden tevens de per-
centages van de jaarlijkse bijdragen
vermeld.

**Overzicht 1 Looptijd Jaarlijkse bijdra-
gen1 bij verschillende rentepercenta-
ges**

Rijksrekenrente/looptijd/jaarlijkse bijdrage (in%)		
6,000	16 jr	10
6,125	16 jr	10
6,250	17 jr	10
6,375	17 jr	10
6,500	17 jr	10
6,625	17 jr	10
6,750	18 jr	10
6,875	18 jr	10
7,000	18 jr	10
7,125	19 jr	10
7,250	19 jr	10
7,375	19 jr	10
7,500	20 jr	10
7,625	20 jr	10
7,750	20 jr	10
7,875	21 jr	10
8,000	21 jr	10
8,125	22 jr	10
8,250	22 jr	10
8,325	23 jr	10
8,500	24 jr	10
8,625	24 jr	10
8,750	25 jr	10
8,875	26 jr	10
9,000	27 jr	10
9,125	28 jr	10
9,250	30 jr	10
9,375	30 jr	10,059
9,500	30 jr	10,168
9,625	30 jr	10,278
9,750	30 jr	10,387
9,875	30 jr	10,498
10,000	30 jr	10,608
10,125	30 jr	10,719
10,250	30 jr	10,830

¹ In het laatste jaar is de jaarlijkse bijdrage gelijk
aan de restant bijdrage.

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 percentage bepaald dat geldt van 16 september 1998 t/m 15 oktober 1998. 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 bijdrage 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.

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 september 1998 t/m 15 oktober 1998, vastgesteld op f 3.600.

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 (september 1998: 5,000%) 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 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 augustus 1998.

Vermenigvuldigingsfactoren

Maandlijks 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 augustus 1998 zijn vermeld in ondersteund overzicht.

Overzicht 2: Vermenigvuldigingsfactoren

Aanvang exploitatiejaar 1998	Kosten van onderhoud en algemene beheers- en administratiekosten	Belastingen	Premie voor de storm- en brandverzekering	Huurderving
1	2	3	4	5
augustus	1,0384	1,0	1,0291	1,0550

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

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, J.W. Remkes.