

Regeling eenmalige subsidies niet-winstbeogende instellingen

VROM

De Regeling houdende regels terzake van subsidies met betrekking tot niet-winstbeogende instellingen (Regeling eenmalige subsidies niet-winstbeogende instellingen) van 9 oktober 1998, nr. MJZ98088941, is toegevoegd aan de circulaire aan de circulaire aan het College van burgemeester en wethouders van 9 oktober 1998, MG 98-26, Afkoop van subsidieverplichtingen op grond van dynamische kostprijsregelingen bij en sanering van Niet-Winstbeogende Instellingen. Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot het Projectbureau NWI's, Postbus 14159, 3508 SG Utrecht, telefonisch bereikbaar onder nummer 030-233 5515.

9 oktober 1998/nr. MJZ98088941

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Gelet op artikel 33, eerste lid, van het Besluit woninggebonden subsidies 1995;

Besluit:

Paragraaf 1. Algemene bepaling

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:
a. DKP-regeling: Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975, Regeling geldelijke steun huurwoningen in proefgemeenten normkostensysteem 1986 of Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988, zoals de desbetreffende regeling luidde voor het tijdstip dat deze is ingetrokken;
b. de minister: de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Paragraaf 2. Subsidie ter beëindiging van verbintenissen die voortvloeien uit DKP-regelingen

Artikel 2

1. De minister kan op aanvraag van een instelling als bedoeld in het tweede of derde lid een eenmalige subsidie

vaststellen ter beëindiging van de verbintenissen jegens die instelling of de betrokken gemeente die voortvloeien uit een DKP-regeling.

2. Voor subsidie komt in aanmerking een instelling:

a. die op 1 januari 1997 nog rechten ontleende aan een beschikking krachtens een DKP-regeling of ten gunste waarvan een gemeente op 1 januari 1997 nog rechten ontleende aan een beschikking krachtens de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988, voorzover die rechten:
1°. niet op of na die datum aan een andere instelling zijn overgedragen, en
2°. niet voortvloeien uit een beschikking die overeenkomstig artikel 2 van de Wet balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting in aanmerking dient te worden genomen voor de vaststelling van de in dat artikel bedoelde som, en
b. waaraan van overheidswege een garantie is verstrekt voor een door haar aangetrokken kapitaalmarktlening ten behoeve van de bouw of de verbetering van woningen of woongebouwen mits die garantie op 1 januari 1998 nog geldt.

3. Voor subsidie komt tevens in aanmerking een instelling:

a. waaraan op of na 1 januari 1997 de rechten, verbonden aan een beschikking krachtens een DKP-regeling, als bedoeld in het tweede lid, onder a, of de rechten, verbonden aan een beschikking van een gemeente, die voortvloeit uit een beschikking krachtens de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkosten systeem 1998, als bedoeld in het tweede lid, onder a, zijn overgedragen, voorzover die rechten niet voortvloeien uit een beschikking die overeenkomstig artikel 2 van de Wet balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting in aanmerking dient te worden genomen voor de vaststelling van de in dat artikel bedoelde som, en
b. waaraan van overheidswege een garantie als bedoeld in het tweede lid, onder b, is verstrekt dan wel de rechten en verplichtingen, verbonden aan een garantie als bedoeld in het tweede

lid, onder b, zijn overgedragen, mits die garantie op 1 januari 1998 nog geldt.

Artikel 3

1. Het subsidiebedrag wordt overeenkomstig het tweede tot en met zesde lid vastgesteld.
2. De som van de contante waarden op 1 januari 1998 van de op of na die datum door de minister krachtens een DKP-regeling ten gunste van de instelling verschuldigde bedragen aan geldelijke steun wordt vermeerderd met een rente van 6,75 procent per jaar te rekenen vanaf 1 januari 1998 tot de datum van betaling van het subsidiebedrag.
3. Het overeenkomstig het tweede lid berekende bedrag wordt verminderd met de jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun die op of na 1 januari 1998 zijn betaald, vermeerderd met een rente van 6,75 procent per jaar te rekenen vanaf de datum van betaling van de desbetreffende jaarlijkse bedragen tot de datum van betaling van het subsidiebedrag.
4. Tot de bedragen, bedoeld in het tweede en derde lid, behoren niet de bedragen aan geldelijke steun die betrekking hebben op een exploitatiejaar dat op 1 december 1997 is verstreken.
5. Voor de berekening van de rentes, bedoeld in het tweede en derde lid, wordt uitgegaan van maanden van 30 dagen en van jaren van 360 dagen.
6. De minister kan een eerder tijdstip vaststellen tot welke de rentes, bedoeld in het tweede en derde lid, worden berekend indien de subsidievestiging naar het oordeel van de minister wordt vertraagd door handelen of nalaten van de subsidie-aanvrager.

Artikel 4

1. Voor de toepassing van artikel 3 wordt voor het tijdvak van de geldigheidsduur van de beschikkingen tot vaststelling van de bedragen aan geldelijke steun met een ingangsdatum voor 1 januari 1998 overeenkomstig de desbetreffende DKP-regelingen uitge-

gaan van de in die beschikkingen vermelde waarden voor:

- a. de jaarlijkse stijging van de variabele exploitatiekosten;
 - b. het rendement over het geïnvesteerd vermogen, en
 - c. de jaarlijkse stijging van de huurprijs.
2. Voor het tijdvak na het verstrijken van de geldigheidsduur van de in het eerste lid bedoelde beschikkingen overeenkomstig de desbetreffende DKP-regelingen wordt uitgegaan van:
- a. een jaarlijkse stijging van de variabele exploitatiekosten met 3 procent;
 - b. een rendement over het geïnvesteerd vermogen van 7 procent, en
 - c. een jaarlijkse stijging van de huurprijs met 4,1 procent te rekenen vanaf 1 juli 1998.

3. Indien vóór het kalenderjaar 1988 geldelijke steun is verleend met toepassing van een DKP-regeling, wordt voorts voor elk tijdvak van tien jaar, ingaande op of na 1 januari 1998, rekening gehouden met een dynamische-kostprijsuur als bedoeld in de desbetreffende DKP-regeling, met dien verstande dat bij de berekening daarvan wordt uitgegaan van:

- a. een jaarlijks gelijkblijven van de variabele exploitatiekosten;
- b. een rendement over het geïnvesteerd vermogen van 7 procent, en
- c. een jaarlijkse stijging van de huurprijs met 4,1 procent.

4. Indien in het kalenderjaar 1988 geldelijke steun is verleend met toepassing van een DKP-regeling, wordt voorts voor elk tijdvak van tien jaar, ingaande op of na 1 januari 1998, rekening gehouden met een dynamische-kostprijsuur als bedoeld in de desbetreffende DKP-regeling, met dien verstande dat bij de berekening daarvan wordt uitgegaan van:

- a. een jaarlijks gelijkblijven van de variabele exploitatiekosten;
- b. een rendement over het geïnvesteerd vermogen van 7 procent, en
- c. een jaarlijks gelijkblijven van de huurprijs.

Artikel 5

Voor de toepassing van artikel 3 wordt de contante waarde berekend met een disconteringsrente van 6,75 procent per jaar, met dien verstande dat wordt uitgegaan van maanden van 30 dagen en van jaren van 360 dagen.

Artikel 6

De subsidievaststelling heeft tot gevolg dat:

- a. een verbintenis van het Rijk jegens de subsidie-ontvanger uit hoofde van geldelijke steun die verleend is krachtens een DKP-regeling, teniet gaat voorzover deze betrekking heeft op het tijdvak vanaf 1 januari 1998;
- b. aanspraken van het Rijk op de subsidie-ontvanger of de gemeente waaraan ten gunste van de subsidie-ontvanger geldelijke steun is verleend, als gevolg van herziening van beschikkingen op grond van een DKP-regeling vervallen, en
- c. aanspraken van de subsidie-ontvanger op het Rijk als gevolg van herziening van beschikkingen op grond van een DKP-regeling vervallen.

Artikel 7

Indien de subsidie-ontvanger in voorkomende gevallen niet binnen vier weken na de subsidievaststelling de door hem ingediende bezwaren en beroepen tegen besluiten op grond van een DKP-regeling intrekt, kan de minister de subsidie intrekken.

Artikel 8

1. Indien de minister terzake van woningen of woongebouwen, waarop de aanvraag voor subsidie betrekking heeft, een beschikking heeft gegeven als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Beschikking deelneming van het Rijk in garanties van de gemeente voor de bouw van woningen en woongebouwen door toegelaten instellingen en andere rechtspersonen, die geen winst beogen, wordt subsidie slechts vastgesteld indien:

- a. het Rijk op een naar het oordeel van de minister aanvaardbare wijze wordt gevrijwaard voor eventuele aanspraken van de betrokken gemeente, gebaseerd op de in de aanhef genoemde regeling;
- b. de betrokken gemeente uitdrukkelijk afstand doet van de rechten die voor haar voortvloeien uit een beschikking als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de in de aanhef genoemde regeling, of
- c. er gegronde redenen bestaan om aan te nemen dat de betrokken gemeente geen aanspraak meer kan maken op de rechten, bedoeld onder b.

2. Subsidie wordt geweigerd indien de instelling naar het oordeel van de minister in organisatorisch of financieel opzicht onvoldoende waarborgen biedt voor de verwezenlijking van haar doelstellingen.

Artikel 9

1. Een aanvraag voor subsidie als bedoeld in artikel 2 wordt uiterlijk op 1 maart 1999 bij de minister ingediend, met gebruikmaking van een door de minister vastgesteld formulier.

2. Indien de in artikel 3, tweede lid, bedoelde som waarop de aanvraag betrekking heeft, een bedrag van f 50.000,- of meer bedraagt, is de aanvraag voorzien van een schriftelijke verklaring van een accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek dat de woningen of woongebouwen, waarop de aanvraag betrekking heeft, op 1 januari 1998 voor de verhuur beschikbaar waren.

3. Indien de aanvraag wordt ingediend door een instelling ten gunste waarvan een gemeente op 1 januari 1998 nog rechten ontleende aan een beschikking krachtens de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988, gaat de aanvraag tevens vergezeld van een schriftelijke verklaring van die gemeente dat deze onder de voorwaarde dat op de aanvraag een beschikking tot subsidievaststelling wordt gegeven:

- a. afstand doet van haar rechten jegens het Rijk op geldelijke steun voorzover ten gunste van die instelling aan de gemeente krachtens de in de aanhef genoemde regeling geldelijke steun is verleend, onderscheidenlijk de gemeente krachtens die regeling aanspraak heeft op geldelijke steun, over het tijdvak vanaf 1 januari 1998;
- b. geen aanspraak meer maakt op rechten jegens het Rijk als gevolg van herziening van beschikkingen op grond van de in de aanhef genoemde regeling, en
- c. in voorkomende gevallen binnen vier weken na de datum van subsidievaststelling de door haar ingediende bezwaren en beroepen tegen besluiten op grond van de in de aanhef genoemde regeling intrekt.

Artikel 10

De beschikking op de aanvraag wordt gegeven binnen vier jaar na ontvangst van de aanvraag.

Artikel 11

1. Het subsidiebedrag wordt binnen acht weken na de subsidievaststelling betaald.

2. De beschikking tot subsidievaststelling vermeldt de datum waarop het subsidiebedrag wordt betaald.

Paragraaf 3. Subsidie in verband met de verkrijging in eigendom van goederen van een instelling als bedoeld in artikel 2

Artikel 12

1. De minister kan op aanvraag een eenmalige subsidie vaststellen in verband met de verkrijging in eigendom onder algemene of bijzondere titel van goederen van een instelling:

a. die voldoet aan artikel 2, tweede lid, onder a en b, of derde lid, onder a en b, en
b. geen instelling is als bedoeld in het tweede lid.

2. Voor subsidie komen uitsluitend in aanmerking toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet.

Artikel 13

Subsidie wordt verstrekt aan de instelling die overeenkomstig artikel 17 tezamen met de instelling waarvan de goederen in eigendom zullen worden verkregen, een aanvraag heeft ingediend.

Artikel 14

Indien op de aanvraag een beschikking tot subsidievaststelling wordt gegeven, bedraagt het subsidiebedrag het in de aanvraag gevraagde bedrag.

Artikel 15

1. Subsidie wordt geweigerd indien het in de aanvraag gevraagde bedrag naar het oordeel van de minister:

a. hoger is dan het bedrag dat gelet op een doelmatige besteding van rijksmiddelen in het belang van de volkshuisvesting verantwoord is;

b. hoger is dan het bedrag dat in de omstandigheden van het geval redelijkerwijs nodig is om te komen tot een in het belang van de volkshuisvesting verantwoorde exploitatie van de in eigendom te verkrijgen goederen, of
c. hoger is dan het bedrag dat van overheidswege aan garantie is verstrekt voor een kapitaalmarktlening ten behoeve van de bouw van de woningen of woongebouwen, waarvoor geldelijke steun krachtens een DKP-regeling is verstrekt en die in eigendom zullen worden verkregen, verminderd met de ten aanzien van die woningen of woongebouwen overeenkomstig artikel 3, tweede lid, berekende som en de bedrijfswaarde, bedoeld in het tweede lid, onder b.

2. De minister neemt bij zijn oordeel in ieder geval in aanmerking:

a. in voorkomend geval het bedrag aan subsidie dat krachtens artikel 2 is vastgesteld ten gunste van de instelling waarvan de goederen in eigendom zullen worden verkregen;

b. het verschil tussen de boekwaarde en de door de minister bepaalde bedrijfswaarde van de goederen die door de instelling waaraan de subsidie zal worden verstrekt, zullen worden overgenomen;

c. het verschil tussen de boekwaarde en de door de minister bepaalde bedrijfswaarde van de goederen van de onder a bedoelde instelling die door de onder b bedoelde instelling, niet zullen worden overgenomen;

d. in voorkomend geval het bedrag aan subsidie dat krachtens artikel 19 is vastgesteld ten gunste van de onder a bedoelde instelling;

e. het eigen vermogen van de onder a bedoelde instelling;

f. de vermogensoverdrachten en de investeringen van de onder a bedoelde instelling vanaf 1 januari 1997, en
g. het totale bedrag aan financiële steun van derden ter dekking van het onder b bedoelde verschil.

3. Subsidie wordt voorts geweigerd voorzover met betrekking tot de over te nemen goederen subsidie krachtens artikel 19 is vastgesteld.

4. In de gevallen, bedoeld in artikel 17, zesde en zevende lid, is artikel 8, eerste lid, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 16

Indien de subsidie-ontvanger niet binnen een door de minister te bepalen termijn de goederen in eigendom verkrijgt van de instelling waarmee hij overeenkomstig artikel 17 een aanvraag voor subsidie heeft ingediend, kan de minister de subsidie intrekken.

Artikel 17

1. Een aanvraag voor subsidie als bedoeld in artikel 12 wordt uiterlijk op 1 oktober 2002 bij de minister ingediend.

2. Een aanvraag wordt ingediend door de instelling waarvan de goederen in eigendom zullen worden verkregen en de instelling die de goederen in eigendom zal verkrijgen gezamenlijk.

3. De aanvraag bevat in ieder geval het gevraagde subsidiebedrag en gaat vergezeld van:

a. een door of in opdracht van de instelling waarvan de goederen in

eigendom zullen worden verkregen overeenkomstig een door de minister vastgesteld model opgestelde bedrijfsanalyse, en

b. een op basis van die bedrijfsanalyse door of in opdracht van die instelling opgesteld saneringsplan.

4. De bedrijfsanalyse, bedoeld in het derde lid, onder a, bevat ten minste een berekening volgens een door de minister vastgestelde methode van de bedrijfswaarde van alle goederen die in eigendom zijn van de in dat lid bedoelde instelling en is voorzien van een mededeling van een accountant als bedoeld in artikel 393, eerste lid, van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende dat van onjuistheden niet is gebleken.

5. Het saneringsplan, bedoeld in het derde lid, onder b, bevat ten minste een verantwoording van de naar aanleiding van de bedrijfsanalyse door de in dat lid bedoelde instelling gemaakte keuzes, alsmede een verslag van het terzake met het bestuur van de gemeente waarin de desbetreffende goederen zijn gelegen en andere betrokkenen gevoerde overleg.

6. Indien de instelling waarvan de goederen in eigendom zullen worden verkregen, op de datum van indiening van de subsidie-aanvraag nog rechten ontleent aan een beschikking krachtens een DKP-regeling, gaat de aanvraag tevens vergezeld van een schriftelijke verklaring van die instelling dat deze onder de voorwaarde dat op de aanvraag een beschikking tot subsidievaststelling wordt gegeven:

a. afstand doet van haar rechten jegens het Rijk op geldelijke steun voorzover aan die instelling krachtens een DKP-regeling geldelijke steun is verleend, onderscheidenlijk die instelling krachtens een DKP-regeling aanspraak heeft op geldelijke steun, over het tijdvak vanaf 1 januari 1998;

b. geen aanspraak meer maakt op rechten jegens het Rijk als gevolg van herziening van beschikkingen op grond van een DKP-regeling, en
c. in voorkomende gevallen binnen vier weken na de datum van subsidievaststelling de door haar ingediende bezwaren en beroepen tegen besluiten op grond van een DKP-regeling intrekt.

7. Indien een gemeente ten gunste van de instelling waarvan de goederen in eigendom zullen worden verkregen, op de datum van indiening van de subsidie-aanvraag nog rechten ontleent

aan een beschikking krachtens de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988, gaat de aanvraag tevens vergezeld van een schriftelijke verklaring van die gemeente, als bedoeld in artikel 9, derde lid.

Artikel 18

Indien bij de aanvraag een schriftelijke verklaring als bedoeld in artikel 17, zesde of zevende lid, is overgelegd, heeft een beschikking op die aanvraag, waarbij subsidie wordt vastgesteld, tot gevolg dat aanspraken van het Rijk op de instelling waarvan de goederen in eigendom zullen worden verkregen of op de gemeente waaraan ten gunste van die instelling geldelijke steun is verleend, voortvloeiende uit herziening van beschikkingen op grond van een DKP-regeling, vervallen.

Paragraaf 4. Subsidie ter sanering van de exploitatie van een verzorgingshuis

Artikel 19

1. De minister kan op aanvraag van een instelling als bedoeld in het tweede lid een eenmalige subsidie vaststellen ter sanering van de exploitatie van een verzorgingshuis.

2. Voor subsidie komt in aanmerking een instelling:

a. die op 1 januari 1997 nog rechten ontleende aan een beschikking krachtens een DKP-regeling of ten gunste waarvan een gemeente op 1 januari 1997 nog rechten ontleende aan een beschikking krachtens de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988, voorzover die rechten:

1°. betrekking hebben op een verzorgingshuis;

2°. niet op of na die datum aan een andere instelling zijn overgedragen, en

3°. niet voortvloeien uit een beschikking die overeenkomstig artikel 2 van de Wet balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting in aanmerking dient te worden genomen voor de vaststelling van de in dat artikel bedoelde som;

b. waaraan van overheidswege een garantie is verstrekt voor een door haar aangetrokken kapitaalmarktlening ten behoeve van de bouw of de verbetering van een verzorgingshuis mits die garantie op 1 januari 1998 nog geldt, en

c. die geen toegelaten instelling is als

bedoeld in artikel 70 van de Woningwet.

3. Voor subsidie komt tevens in aanmerking een instelling:

a. waaraan op of na 1 januari 1997 de op een verzorgingshuis betrekking hebbende rechten, verbonden aan een beschikking krachtens een DKP-regeling, als bedoeld in het tweede lid, onder a, of de op een verzorgingshuis betrekking hebbende rechten, verbonden aan een beschikking van een gemeente, die voortvloeit uit een beschikking krachtens de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988, als bedoeld in het tweede lid, onder a, zijn overgedragen, voorzover die rechten niet voortvloeien uit een beschikking die overeenkomstig artikel 2 van de Wet balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting in aanmerking dient te worden genomen voor de vaststelling van de in dat artikel bedoelde som;

b. waaraan van overheidswege een garantie als bedoeld in het tweede lid, onder b, is verstrekt dan wel de rechten en verplichtingen, verbonden aan een garantie als bedoeld in het tweede lid, onder b, zijn overgedragen, mits die garantie op 1 januari 1998 nog geldt, en

c. die geen toegelaten instelling is als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet.

4. De artikelen 14, 17, eerste en derde tot en met zevende lid, en 18 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 20

1. Subsidie wordt geweigerd indien het in de aanvraag gevraagde bedrag naar het oordeel van de minister:

a. hoger is dan het bedrag dat gelet op een doelmatige besteding van rijksmiddelen in het belang van de volkshuisvesting verantwoord is;

b. hoger is dan het bedrag dat in de omstandigheden van het geval redelijkerwijs nodig is om te komen tot een in het belang van de volkshuisvesting verantwoorde exploitatie van het verzorgingshuis, of

c. hoger is dan het bedrag dat van overheidswege aan garantie is verstrekt voor een kapitaalmarktlening ten behoeve van de bouw van het verzorgingshuis, verminderd met de ten aanzien van dat verzorgingshuis overeenkomstig artikel 3, tweede lid, berekende som en de bedrijfswaarde, bedoeld in het tweede lid, onder b.

2. De minister neemt bij zijn oordeel in ieder geval in aanmerking:

a. in voorkomend geval het bedrag aan subsidie dat krachtens artikel 2 met betrekking tot het verzorgingshuis is vastgesteld ten gunste van de instelling;

b. het verschil tussen de boekwaarde en de door de minister bepaalde bedrijfswaarde van het verzorgingshuis;

c. het verschil tussen de boekwaarde en de door de minister bepaalde bedrijfswaarde van de overige goederen die in eigendom zijn van de instelling of waarop een recht van erfpacht is gevestigd dat toebehoort aan de instelling;

d. het eigen vermogen van de instelling;

e. de vermogensoverdrachten en de investeringen van de instelling vanaf 1 januari 1997, en

f. het totale bedrag aan financiële steun van derden ter dekking van het onder b bedoelde verschil.

3. Indien de instelling op de datum van indiening van de subsidie-aanvraag nog rechten ontleent aan een beschikking krachtens een DKP-regeling of indien een gemeente ten gunste van de instelling op de datum van indiening van de subsidie-aanvraag nog rechten ontleent aan een beschikking krachtens de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988, is artikel 8 van overeenkomstige toepassing.

Paragraaf 5. Slotbepalingen

Artikel 21

Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 22

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling eenmalige subsidies niet-winstbeogende instellingen.

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

's-Gravenhage, 9 oktober 1998.

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

Toelichting

§ 1. Inleiding

Bij brief van 16 juli 1998 heeft mijn ambtsvoorganger aan de Tweede Kamer een notitie gestuurd, met daarin een verdere uitwerking van het voorgenomen beleid ten aanzien van niet-winstbeogende instellingen (kamerstukken II 1997/98, 26003, nr. 5). In deze notitie is de publicatie van de onderhavige regeling aangekondigd. De notitie is op 22 september 1998 besproken in een gezamenlijke vergadering van de Vaste Kamercommissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Vaste Kamercommissie voor Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Leden van deze commissies hadden bezwaar tegen het feit dat niet-winstbeogende instellingen met een verzorgingshuis niet ook zelf in aanmerking konden komen voor een 'overname-subsidie', indien zij daarmee in staat zouden zijn op verantwoorde wijze zelfstandig voort te bestaan. Ik heb tijdens deze vergadering toegezegd bij het opstellen van de regeling aan dit bezwaar tegemoet te komen. In de onderhavige regeling is dat ook gebeurd. Het in de notitie uitgewerkte beleid kon voor het overige rekenen op brede steun.

De regeling heeft ten doel de financiële verbintenissen van het Rijk jegens niet-winstbeogende instellingen te beëindigen. Het betreft verbintenissen van het Rijk, voortvloeiende uit de inmiddels ingetrokken DKP-regelingen (verder te noemen DKP-regelingen) en uit zogenoemde contragaranties die zijn verstrekt op grond van de Beschikking deelneming van het Rijk in garanties van de gemeente voor de bouw van woningen en woongebouwen door toegelaten instellingen en andere rechtspersonen, die geen winst beogen (Stcrt. 1976, 74).

Met de DKP-regelingen worden bedoeld de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975, de Regeling geldelijke steun huurwoningen in proefgemeenten normkostensysteem 1986 en de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988.

Als gevolg van overgangsrecht worden tot op heden door het Rijk nog steeds financiële verplichtingen aangegaan krachtens die regelingen.

Beëindiging van de hiervoor bedoelde financiële verbintenissen wordt gestimuleerd door het verstrekken van

een subsidie, verder te noemen afkoopsubsidie, waarmee als het ware de wederzijdse rechten en verplichtingen krachtens DKP-regelingen worden afgekocht.

De regeling heeft tevens ten doel overname van de desbetreffende woningen en woongebouwen (vaak verzorgingshuizen) van niet-winstbeogende instellingen door toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet te bevorderen.

Met de overname door toegelaten instellingen kan worden voldaan aan een belangrijke voorwaarde voor het in aanmerking komen van een afkoopsubsidie: vrijwaring van de Rijksoverheid voor mogelijke aanspraken op contragaranties.

Deze vrijwaring kan worden gegeven door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Overname van woningen en woongebouwen kan ook door fusie worden gerealiseerd. De overname of fusie zal worden gestimuleerd door het verstrekken van een subsidie op krachtens de onderhavige regeling aan de overnemende toegelaten instelling.

Ook indien reeds is voldaan aan bovengenoemde voorwaarde voor een afkoopsubsidie, kan bij overname van DKP-woningen of DKP-woongebouwen door een toegelaten instelling, een overnamesubsidie verstrekt worden. Het kan zijn dat de door de betrokken instelling afgesloten 'klimlening' inmiddels is afgelost of dat in het verleden nooit een contragarantie is aangevraagd. Meestal zal er in deze gevallen nog wel sprake zijn van een gemeentegarantie.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw kan ook voor deze gevallen aan gemeenten vrijwaring geven.

De mogelijkheden voor gemeenten om verlost te worden van hun risico's die voortvloeien uit gemeentegaranties gaan nog verder. Niet-winstbeogende instellingen hebben vaak naast woningen of woongebouwen (meestal verzorgingshuizen) die gebouwd zijn met geldelijke steun die verstrekt is krachtens een DKP-regeling, ook woningen of woongebouwen, die gebouwd zijn met geldelijke steun die verstrekt is krachtens andere regelingen. Vaak zijn er door gemeenten ook garanties verstrekt voor leningen die door de instelling in verband met de bouw of verbouw van niet-DKP-woningen of niet-DKP-woongebouwen zijn

aangegaan. In veel gevallen zal de niet-winstbeogende instelling niet alleen haar 'DKP-bezit' willen overdragen, maar ook haar andere woningen of woongebouwen.

Belangrijk neveneffect van de regeling is dat in die gevallen gemeenten ook 'verlost' kunnen worden van hun risico's uit hoofde van garanties op leningen die zijn aangegaan voor dit 'niet-DKP-bezit'. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw kan, als door de overnemende toegelaten instelling aan de reguliere borgstellingscriteria van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw wordt voldaan, op aanvraag ook voor deze risico's vrijwaring geven.

Als een toegelaten instelling in aanmerking wil komen voor de zogenoemde extra borgingsfaciliteiten van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (hetgeen bijna altijd het geval is), dan is het zelfs een vereiste dat ook vrijwaring plaatsvindt voor risico's die gemeenten lopen uit hoofde van gemeentegaranties op leningen voor het door de toegelaten instelling overgenomen niet-DKP-bezit.

Niet-winstbeogende instellingen kunnen uiterlijk 1 maart 1999 verzoeken om de geldelijke steun waarop zij op grond van het overgangsrecht ten aanzien van DKP-regelingen op of na 1 januari 1998 nog recht zouden hebben, als eenmalige subsidie vast te stellen.

De afkoopsubsidie bedraagt in beginsel meer dan de som van de contante waarden van de jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun, verstrekt krachtens DKP-regelingen en de huidige subsidieparameters (rendement, lastenstijging en subsidieafbraakpercentage) vanwege een bij de vaststelling van de subsidie te hanteren lager subsidieafbraakpercentage dan het huidige percentage van 5,5.

In tegenstelling tot de Wet balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting op basis waarvan het salderen van verplichtingen en vorderingen ambtshalve geschiedt, vindt de vaststelling van een afkoopsubsidie alleen plaats op aanvraag en derhalve op basis van vrijwilligheid.

Op aanvraag van een niet-winstbeogende instelling en de overnemende toegelaten instelling gezamenlijk, kan een overnamesubsidie worden verstrekt ter bevordering van de verkrijging van het woningbezit van een

niet-winstbeogende instelling door een toegelaten instelling.

Indien een niet-winstbeogende instelling eigenaar is van een verzorgingshuis, dan wel ten aanzien van dat huis een recht van erfpacht is gevestigd dat aan haar toebehoort, dat gebouwd is met geldelijke steun, verstrekt krachtens een DKP-regeling, kan op aanvraag aan deze instelling een eenmalige subsidie worden verstrekt ter sanering van de exploitatie van het desbetreffende verzorgingshuis. Voor de beoordeling van het gevraagde bedrag voor deze subsidie, verder te noemen saneringssubsidie, gelden nagenoeg dezelfde regels als voor de beoordeling van het gevraagde bedrag voor een overnamesubsidie. Een verschil ten opzichte van de regels met betrekking tot de overnamesubsidie is echter dat een saneringssubsidie alleen verstrekt wordt als duidelijk kan worden gemaakt dat de niet-winstbeogende instelling met de afkoopsubsidie en de saneringssubsidie in staat is op verantwoorde wijze zelfstandig voort te bestaan, zonder dat nog aanspraak gemaakt kan worden op door het Rijk verstrekte contragaranties.

Aanvragen voor de overnamesubsidie en de saneringssubsidie dienen uiterlijk op 1 oktober 2002 te zijn ingediend. Een aanvraag voor zowel de overname- als de saneringssubsidie zal alleen worden gehonoreerd indien over het in de aanvraag gevraagde bedrag tevoren tussen alle betrokken partijen, inclusief het Rijk, overeenstemming is bereikt. Een niet-winstbeogende instelling die haar bezit wil overdragen aan een toegelaten instelling die voor een overnamesubsidie in aanmerking wil komen, maar ook een instelling die in aanmerking wil komen voor een saneringssubsidie, doet er daarom goed aan in een vroegtijdig stadium met het Directoraat-Generaal Volkshuisvesting van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) contact op te nemen. Ook instellingen waarvoor indertijd een 20-jarige klimlening is afgesloten met een overheidsgarantie waarvan de looptijd binnenkort eindigt, wordt aangeraden in een vroegtijdig stadium met het Directoraat-Generaal Volkshuisvesting van het Ministerie van VROM contact op te nemen. Bij toekomstige herfinanciering van deze klimleningen zal het Rijk geen nieuwe contragaranties verstrekken.

Het beleid is erop gericht om binnen een tijdsbestek van maximaal 4 jaar de financiële verbintenissen van het Rijk met de niet-winstbeogende instellingen te beëindigen. Voor de uitvoering van deze regeling is binnen het Directoraat-Generaal Volkshuisvesting van het Ministerie van VROM een projectbureau in het leven geroepen. Dit projectbureau zal in ieder geval tot uiterlijk 1 januari 2003 blijven bestaan.

Voor de verdere achtergronden van deze regeling wordt verwezen naar de hiervoor genoemde notitie.

§ 2. De Algemene wet bestuursrecht

Een belangrijk aantal van de voorschriften die rechtstreeks voor de subsidieverstreking van belang zijn, staat in de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk 4, titel 4.1, van die wet bevat bepalingen met betrekking tot de totstandkoming van een beschikking op een aanvraag om subsidie. Titel 4.2 voegt hier bepalingen aan toe die in het bijzonder op subsidies betrekking hebben. Bepalingen inzake bezwaar en beroep zijn opgenomen in hoofdstuk 6 van de Algemene wet bestuursrecht.

Vorenbedoelde bepalingen gelden rechtstreeks en behoeven derhalve niet in deze regeling te worden opgenomen. Zij zijn voor de toepassing van deze regeling uiteraard wel van belang.

In de regeling zijn aanvullende bepalingen opgenomen, waarin de Algemene wet bestuursrecht niet voorziet of waarin deze een keuzemogelijkheid biedt.

§ 3. De artikelen

Artikel 2

Eerste lid

Omdat geen aanleiding bestaat voor een afzonderlijke subsidieverlening voorafgaand aan de subsidievaststelling, is gekozen voor een systeem waarin met alleen subsidievaststelling wordt volstaan.

Anders dan bij de andere DKP-regelingen wordt krachtens de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 geldelijke steun niet rechtstreeks aan niet-winstbeogende instellingen verleend, maar aan gemeenten ten behoeve van die instellingen. De afkoopsubsidie is ook bedoeld voor de beëindiging van ver-

bintenissen die als gevolg van verlening van geldelijke steun aan gemeenten zijn ontstaan. Het gaat hierbij zowel om verbintenissen tussen de betrokken gemeente en instelling als die tussen het Rijk en de betrokken gemeente.

Laatstbedoelde verbintenissen zullen als gevolg van de subsidievaststelling vervallen doordat bij de aanvraag een schriftelijke verklaring van de gemeente moet worden overgelegd waarin deze afstand doet van haar rechten op geldelijke steun krachtens een DKP-regeling (artikel 9, derde lid). Te verwachten is dat een gemeente op haar beurt pas een dergelijke verklaring zal afgeven als ook de betrokken instelling afstand doet jegens de gemeente van haar rechten op geldelijke steun.

Tweede lid

Ingevolge onderdeel a wordt de afkoopsubsidie niet vastgesteld ten behoeve van woningen of woongebouwen die vallen onder het toepassingsbereik van de Wet balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting. Die wet is van toepassing op woningen of woongebouwen die op 1 januari 1995 in eigendom waren van een toegelaten instelling of op die datum waren onderworpen aan een recht van erfpacht dat toebehoorde aan een toegelaten instelling, dan wel op die datum in eigendom waren van, onderscheidenlijk onderworpen waren aan een recht van erfpacht dat toebehoorde aan, een instelling die tussen 1 januari 1995 en 1 januari 1997 op basis van artikel 70 van de Woningwet is toegelaten. De Wet balansverkortings geldelijke steun volkshuisvesting is eveneens van toepassing op de woningen en woongebouwen van een bejaardenoord als bedoeld in de Wet op de Bejaardenoorden, welke tussen 1 januari 1995 en 1 januari 1997 in eigendom zijn verkregen, of ten aanzien waarvan tussen genoemde data een recht van erfpacht is gevestigd.

Als gevolg van onderdeel b is de regeling evenmin van toepassing op woningen of woongebouwen die vallen onder het toepassingsbereik van het op 12 december 1997 gesloten akkoord over de afkoop van subsidies op woningcomplexen in eigendom van beleggers en particuliere verhuurders, waarmee de Tweede Kamer op 25 juni 1998 heeft ingestemd (Kamerstukken II 1997/98, 25600 XI, nr. 49). Essentieel onderscheid tussen particuliere ver-

huurders en beleggers enerzijds en niet-winstbeogende instellingen anderzijds is dat aan particuliere verhuurders en beleggers geen overheids-garanties zijn verstrekt op leningen die zijn afgesloten ten behoeve van de bouw of verbetering van de woningen en woongebouwen, die op 1 januari 1998 nog geldig zijn.

Derde lid

Dit artikellid voorziet erin dat een afkoopsubsidie tevens kan worden vastgesteld ten aanzien van woningen of woongebouwen die op of na 1 januari 1997 zijn overgedragen aan een toegelaten instelling of aan een andere niet-winstbeogende instelling. Het bepaalde in onderdeel b brengt met zich dat die mogelijkheid niet openstaat ten aanzien van woningen of woongebouwen die op of na die datum zijn overgedragen aan beleggers of particuliere verhuurders.

Artikel 3

Tweede lid

Het subsidiebedrag wordt berekend naar de stand op 1 januari 1998. Alle jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun waarop vanaf die datum recht bestaat, worden bij de vaststelling van het subsidiebedrag betrokken. Dit betekent dat eveneens het totale bedrag aan geldelijke steun over het subsidiejaar 1997/1998, met een betaaldatum in 1998 bij de vaststelling van het subsidiebedrag in beschouwing wordt genomen.

Het subsidiebedrag zal worden vastgesteld met inachtneming van een rentevergoeding van 6,75% per jaar over de periode tussen 1 januari 1998 en de datum waarop de afkoopsubsidie zal worden betaald.

De berekening van de contante waarde van de bedragen aan geldelijke steun verloopt volgens de volgende formule:

$$\frac{1}{1 + (i.m)} \cdot \sum_{n=0}^{n=x} \frac{Dn}{(1+i)^n}$$

S = sommatie van de gediscoteerde waarden over alle vervaldatum van de bedragen aan geldelijke steun vanaf de start van het eerste volledige exploitatiejaar; dit eerste exploitatiejaar kan daarbij betrekking hebben op een deel van het jaar 1997.

Dn = bedragen aan geldelijke steun op

een bepaalde vervaldatum overeenkomstig de desbetreffende DKP-regeling, waarbij de berekening op basis van de afgesproken uitgangspunten plaatsvindt.

i = rentevoet waartegen contant wordt gemaakt (disconteringsvoet), te weten 0,0675.

n = aantal jaren vanaf de start van het eerste volledige exploitatiejaar op of na 1 januari 1998.

x = laatste vervaldatum in aantal jaren, gerekend vanaf de start van het eerste volledige exploitatiejaar op of na 1 januari 1998.

m = periode vanaf 1 januari 1998 tot de start van het eerste volledige exploitatiejaar op of na 1 januari 1998 als gedeelte van het volledige jaar waarbij een jaar 360 dagen telt en een maand 30 dagen.

De vooruitberekende jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun worden contant gemaakt met een rentepercentage van 6,75. Eerst wordt deze waarde berekend naar de aanvangsdatum van het eerste volledige exploitatiejaar op of na 1 januari 1998. Vervolgens wordt dit totale bedrag vanaf die datum contant gemaakt naar 1 januari 1998 (door middel van deling door $(1+i.m)$ waarbij m gelijk is aan het aantal dagen vanaf 1 januari 1998 tot de aanvang van het eerste volledige exploitatiejaar, gedeeld door een heel jaar waarbij een jaar 360 dagen telt en een maand 30 dagen). Het totaal resulteert in de met dit artikellid bedoelde contante waarde.

De vervaldatum van de jaarlijkse bijdragen en bijdragen ineens liggen op de laatste dag van of eerste dag na afloop van het volgens de desbetreffende DKP-regeling gedefinieerde exploitatiejaar. Bij het vaststellen van de reeks verschuldigde bedragen worden deze gebruikelijke en vastgelegde vervaldatum aangehouden.

Derde lid

Teneinde liquiditeitsproblemen bij de niet-winstbeogende instellingen te voorkomen, wordt tot het tijdstip van betaling van de afkoopsubsidie doorgegaan met betaling van de jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun op grond van DKP-regelingen.

Door de in het tweede lid van dit artikel bedoelde som te berekenen op een peildatum van 1 januari 1998, worden ook de bedragen meegenomen, waarvan de vervaldatum na 1 januari 1998

valt en die sinds die datum krachtens DKP-regelingen verschuldigd zijn.

Deze bedragen worden, na verhoging met een rente van 6,75% per jaar, op de hiervoor bedoelde som in mindering gebracht.

Voor het tweede en derde lid geldt dat de rentevergoeding wordt berekend volgens het beginsel van rente op rente.

Aangezien de beschikking tot subsidievaststelling de datum zal vermelden waarop het subsidiebedrag zal worden betaald (artikel 11, tweede lid), zal op het tijdstip van subsidievaststelling het definitieve subsidiebedrag vaststaan.

Vierde lid

De bedragen aan geldelijke steun die ingevolge het bepaalde in de desbetreffende DKP-regeling voor 1 december 1997 hadden moeten worden betaald (de vervaldatum ligt voor 1 december 1997), worden bij de vaststelling van het subsidiebedrag buiten beschouwing gelaten. Hierbij gaat het om betalingen die door omstandigheden zijn vertraagd en om die reden pas op of na 1 december 1997 zijn of worden verricht.

Zesde lid

De minister zal slechts een eerder tijdstip vaststellen tot welke de rentevergoeding wordt berekend, indien er bij het nemen van een beslissing op de aanvraag vertraging optreedt ten opzichte van de planning die ten behoeve van de behandeling van de desbetreffende aanvraag is gemaakt en aan de betrokken subsidie-aanvraager is kenbaar gemaakt, en die naar het oordeel van de minister aan de aanvragende instelling is te verwijten. Het tijdstip tot welke de rentevergoeding wordt berekend, zal in die situatie worden vastgesteld op het tijdstip dat de vertraging is ontstaan. In de toelichting op artikel 10 wordt nader op de hiervoor bedoelde planning ingegaan.

Artikel 4

Algemeen

Beschikkingen tot verstrekking van geldelijke steun krachtens DKP-regelingen kunnen globaal in de volgende drie categorieën worden onderverdeeld:

- a. beschikkingen tot verlening van geldelijke steun die ten behoeve van de bouw van een woning of woongebouw worden afgegeven, waaruit een

verbintenis uit hoofde van de desbetreffende DKP-regeling ontstaat; b. beschikkingen tot vaststelling van bedragen aan geldelijke steun, waarbij jaarlijks aan de hand van een aantal variabelen het bedrag (achteraf) wordt vastgesteld (de zogenoemde nacalculatie);

c. beschikkingen tot vaststelling van bedragen aan geldelijke steun, waarbij voor tijdvakken van tien jaar de zogenoemde dynamische kostprijsuur of het rendement wordt vastgesteld (de zogenoemde voorcalculatie).

Voor de berekening van de 'jaarlijkse bijdragen' en de 'bijdrage ineens' wordt in de eerste plaats uitgegaan van de parameters (de jaarlijkse stijging van de variabele exploitatiekosten, het rendement over het geïnvesteerd vermogen en de jaarlijkse stijging van de huurprijs) die bij het geven van de beschikking tot vaststelling van een bedrag aan geldelijke steun ingevolge de desbetreffende DKP-regeling van toepassing waren. Na het verstrijken van de geldigheidsduur van de gegeven beschikking volgens de desbetreffende DKP-regeling zal voor de berekening van de jaarlijkse bijdragen en de bijdrage ineens van de in het tweede lid van dit artikel genoemde veronderstellingen worden uitgegaan.

Voor de in het derde en vierde lid genoemde gevallen gelden voor de berekening van de dynamische kostprijsuur de in de desbetreffende DKP-regeling genoemde veronderstellingen, waarbij wordt aangesloten bij de thans bestaande situatie.

Eerste lid

De parameters van de beschikkingen tot vaststelling van bedragen aan geldelijke steun met een ingangsdatum voor 1 januari 1998 zoals die ten behoeve van de bouw van woningen of woongebouwen worden afgegeven, worden toegepast bij de berekening van de contante waarde, ook over de periode vanaf 1 januari 1998. Dit geldt eveneens voor de beschikkingen tot vaststelling van de bedragen aan geldelijke steun voor lopende jaarlijkse of tienjaarlijkse tijdvakken voorzover de ingangsdatum voor 1 januari 1998 ligt.

Tweede lid

Het tweede lid geeft aan hoe de reeks van jaarlijks nog verschuldigde bedragen aan geldelijke steun na afloop van het in het eerste lid bedoelde tijdvak

wordt berekend. Daarvoor moeten in ieder geval de percentages van de stijging van de variabele exploitatiekosten, van het rendement over het geïnvesteerd vermogen, alsmede van de jaarlijkse huurstijging, die normatief plaatsvindt en leidt tot een subsidievermindering, worden vastgesteld.

Onderdeel a

Wat betreft de stijging van de variabele exploitatiekosten zijn de gemeenten bij circulaire MG 91-42 van 22 oktober 1991 geïnformeerd over de integratie en uniformering van de aanpassingsmethodiek van de variabele exploitatiekosten ingevolge onder meer de DKP-regelingen.

Na de eerste herziening van het bedrag aan geldelijke steun ingevolge de desbetreffende DKP-regeling – dat is het exploitatiejaar dat op of na 1 januari 1998 aanvangt – gelden tot het einde van de looptijd uniforme aanpassingen van alle variabele exploitatiekosten van 3 procent (respectievelijk vermenigvuldigingsfactoren van 1,03 overeenkomstig artikel 24 van de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975, artikel 25 van de Regeling geldelijke steun huurwoningen in proefgemeenten normkostensysteem 1986 of artikel 52 van de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988). Daarmee vervalt tevens het huidige onderscheid tussen de verschillende kostenposten zoals, onderhoud en beheer, belastingen, premie storm- en brandverzekering en huurderving.

Onderdeel b

Maandelijks worden rendementspercentages gepubliceerd op basis waarvan onder meer de dynamische kostprijsuur kan worden bepaald. Voor de berekening van de hoogte van de te vervallen jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun zal tot het moment van de op grond van de desbetreffende DKP-regeling eerste renteconversie, het rendementspercentage worden gehanteerd dat is opgenomen in de laatste beschikking tot vaststelling van bedragen aan geldelijke steun. Een uitzondering daarbij vormen de gevallen waarin op grond van de op dat moment geldende DKP-regeling in het tiende jaar, volgens de overeenkomst van geldlening, geen renteherziening plaatsvindt. In die gevallen zal het desbetreffende voor twintig jaar geldende

rentepercentage worden aangehouden.

Daarna zal voor de resterende looptijd gedurende alle subsidietijdvakken een rendement worden aangehouden van 7 procent. Voor woningen en voor woongebouwen met een bijzonder karakter waarvoor een jaarlijkse bijdrage dan wel een bijdrage ineens opvoet van de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975 werd verstrekt, bedraagt daarmee het rendement dat voor de berekening van de dynamische kostprijsuur bij de aanvang van ieder tijdvak van 10 jaar wordt aangehouden 7 procent, onderscheidenlijk wordt in plaats van de berekeningsmethodiek of vaststelling, bedoeld in artikel 18 van de Regeling geldelijke steun huurwoningen in proefgemeenten normkostensysteem 1986, het rendement vastgesteld op 7 procent.

Onderdeel c

Bij de berekening van de bedragen aan geldelijke steun wordt jaarlijks rekening gehouden met de huurstijging. Tot de invoering van de zogenoemde huursombenadering werd voor deze huurstijging uitgegaan van het, ingevolge het toenmalige artikel 18 van de Huurprijzenwet woonruimte, geldende trendmatige huurverhogingspercentage. Sinds de inwerkingtreding van de Wet van 19 juni 1996, houdende wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte, de Wet op de huurcommissies en de Wet individuele huursubsidie in verband met de zogenaamde huursombenadering (Stb. 323, in werking getreden 1 juli 1996) wordt ingevolge artikel IV, derde lid, van die wet in die gevallen uitgegaan van een forfaitair huurstijgingspercentage van 5,5. Voor de berekening van de hoogte van de te vervallen jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun zal worden uitgegaan van een forfaitair huurstijgingspercentage van 4,1. Dat percentage geldt vanaf 1 juli 1998.

Derde lid

Voor woningen of woongebouwen waarvoor geldelijke steun is verleend vóór het kalenderjaar 1988, wordt bij de berekening van de dynamische kostprijsuur voor ieder tijdvak van 10 jaar, ingaande op of na 1 januari 1998 een rendement op het geïnvesteerde vermogen van 7 procent gehanteerd, een gelijkblijven van de variabele exploitatiekosten en een stijging van

de huurprijs van 4,1 procent (subsidie-afbraakpercentage).

Vierde lid

Voor woningen of woongebouwen waarvoor geldelijke steun is verleend in het kalenderjaar 1988, wordt bij de berekening van de dynamische kostprijshuur voor ieder tijdvak van 10 jaar, ingaande op of na 1 januari 1998 een rendement op het geïnvesteerde vermogen van 7 procent gehanteerd, een gelijkblijven van de variabele exploitatiekosten van 0 procent en een stijging van de huurprijs van 0 procent.

Artikel 6

Na de vaststelling van de afkoopsubsidie bestaat er voor de betrokken instelling geen recht meer op jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun krachtens DKP-regelingen.

Het Rijk heeft zijn financiële verplichtingen jegens de instelling met de vaststelling van het bedrag als het ware afgekocht voor het gehele resterende tijdvak vanaf 1 januari 1998 waarvoor het Rijk die verplichtingen is aangegaan.

Ingevolge onderdeel b kan de Minister van VROM op zijn beurt om wat voor reden dan ook niet meer de bedragen aan geldelijke steun die krachtens een DKP-regeling aan de instelling zijn toegekend, lager vaststellen of terugvorderen.

Ook ten gunste van de instelling is herziening door de minister van een beschikking op grond van een DKP-regeling als gevolg van de subsidievaststelling niet meer mogelijk (onderdeel c).

Dit artikel voorziet er niet in dat de uit de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988, voortvloeiende verbintenissen tussen het Rijk en de gemeente waaraan ten gunste van de subsidie-ontvanger geldelijke steun is verstrekt, als gevolg van de subsidievaststelling vervallen. De reden hiervoor is dat niet de gemeente maar de betrokken instelling subsidie-aanvrager en subsidie-ontvanger is in het kader van deze regeling. De betrokken gemeente zal ingevolge artikel 9, derde lid, uitdrukkelijk afstand moeten doen van haar rechten jegens het Rijk op geldelijke steun uit hoofde van de hiervoor genoemde DKP-regeling.

Artikel 7

Dit artikel verplicht de subsidie-ontvanger in feite er toe eventuele bezwaren of beroepen tegen een besluit op grond van een DKP-regeling binnen de daarbij bepaalde termijn na de subsidievaststelling in te trekken.

Indien door de subsidie-ontvanger niet aan deze verplichting wordt voldaan, kan de minister de subsidie intrekken.

Indien geldelijke steun is verleend aan een gemeente ten gunste van de subsidie-ontvanger, heeft de betrokken gemeente zich bij de indiening van de subsidie-aanvraag verplicht eventuele bezwaren en beroepen binnen vier weken na de subsidievaststelling in te trekken (artikel 9, derde lid).

De subsidievaststelling kan tevens worden ingetrokken op basis van de gronden, genoemd in artikel 4:49, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8

Eerste lid

De doelstelling van deze regeling zou slechts ten dele gerealiseerd worden, indien het Rijk niet tevens gevrijwaard zou worden voor mogelijke financiële aanspraken uit hoofde van de door haar aan gemeenten verstrekte contractgaranties op grond van de Beschikking deelneming van het Rijk in garanties van de gemeente voor de bouw van woningen en woongebouwen door toegelaten instellingen en andere rechtspersonen, die geen winst beogen. Financiële verbintenissen terzake daarvan blijven in beginsel tot de aflossing van de desbetreffende klimlening van kracht.

Om die reden is in artikel 8 bepaald dat subsidie slechts wordt vastgesteld indien vrijwaring plaatsvindt dan wel de gemeente uitdrukkelijk afstand doet van haar rechten uit hoofde van de contractgarantstelling. Vrijwaring kan plaatsvinden via overdracht van het bezit van de betrokken instelling aan een toegelaten instelling. In dat geval kan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw de gemeente en het Rijk vrijwaren van aanspraken op zowel de verstrekte gemeentegaranties als de door het Rijk afgegeven contractgaranties. Deze vrijwaring betreft uiteraard alleen het bezit dat aan een toegelaten instelling wordt overgedragen, dus niet het bezit dat eventueel bij de niet-winstbeogende instelling achterblijft.

In de praktijk zal echter veelal sprake zijn van overdracht van het totale bezit van de niet-winstbeogende instelling, dus ook van het bezit waarvoor geen geldelijke steun krachtens een DKP-regeling is verstrekt. Is sprake van gemeentegaranties op leningen die zijn aangetrokken in verband met bedoeld 'niet DKP-bezit' dan zal het Waarborgfonds Sociale Woningbouw op haar verzoek de gemeente ook voor deze risico's willen vrijwaren.

De situatie kan zich voordoen dat de gemeente uitdrukkelijk afstand doet van haar rechten, voortvloeiende uit de desbetreffende contractgarantie. Tevens kan zich de situatie voordoen dat de lening waarvoor contractgarantie is verstrekt, afloopt en een nieuwe lening kan worden gesloten zonder contractgarantie.

Het bepaalde in onderdeel c van dit artikel ziet op de situatie dat een gemeente op geen enkele wijze aan het feitelijk beëindigen van de contractgarantie wil meewerken, bijvoorbeeld doordat zij geen achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw wil sluiten. In de opvatting van het Rijk heeft de gemeente dan onvoldoende meegewerkt aan het zoveel mogelijk beperken van verliezen die voor het Rijk voortvloeien uit de door haar verstrekte contractgarantie. In dat geval kan de gemeente op grond van de Beschikking deelneming van het Rijk in garanties van de gemeente voor de bouw van woningen en woongebouwen door toegelaten instellingen en andere rechtspersonen, die geen winst beogen, op de contractgarantie geen aanspraak meer maken.

Tweede lid

Op grond van het tweede lid heeft de minister de mogelijkheid om vaststelling van een afkoopsubsidie te weigeren, indien de instelling onvoldoende kan aantonen dat zij daadwerkelijk in staat is haar doelstellingen te verwezenlijken. Bij de niet-winstbeogende instellingen die op grond van artikel 2, tweede of derde lid, voor een afkoopsubsidie in aanmerking zouden komen, liggen deze doelstellingen op het terrein van de volkshuisvesting en de zorgverlening aan ouderen. Zonodig kan de minister -gebruikmakend van art. 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht- vragen aan hem nadere gegevens te verstrekken. Daarbij kan gedacht worden aan een financieel

beleidsplan, een financierings- en beleggingsstatuut, een duidelijke visie op de toekomst en een eventuele bedrijfsanalyse. Uit deze documenten dient in elk geval te blijken dat de financiële continuïteit van de instelling voldoende gewaarborgd is. Indien voor de desbetreffende woningen of woongebouwen nog een gemeentegarantie geldt, zal in overleg met de gemeente worden nagegaan hoe groot de kans is dat op enig moment op deze gemeentegarantie een beroep zal worden gedaan.

Het bepaalde in dit artikel laat onverlet dat de subsidie tevens kan worden geweigerd op basis van het bepaalde in artikel 4:35, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht. Die bepaling is ingevolge artikel 4:43, tweede lid, van die wet van overeenkomstige toepassing op beschikkingen tot subsidievaststelling.

Artikel 9

Eerste lid

Voor 1 oktober 1998 zal aan iedere instelling die voldoet aan het bepaalde in artikel 2, tweede of derde lid, een aanvraagformulier worden toegestuurd. Hierbij zal aan de instelling nadere informatie worden verstrekt over de hoogte van de afkoopsubsidie, welke zal zijn berekend op basis van de gegevens volgens de subsidie-administratie van het Rijk. Op basis van deze informatie kan de instelling zich een oordeel vormen over de vraag wat de afkoop van de wederzijdse rechten en verplichtingen krachtens de desbetreffende DKP-regelingen in financiële termen betekent.

Aan de instelling zal tevens gevraagd worden na te gaan of de door het Rijk gehanteerde gegevens overeenkomen met de werkelijke gegevens.

Indien de instelling in aanmerking wil komen voor de vaststelling van de afkoopsubsidie, dient zij het aanvraagformulier uiterlijk 1 maart 1999 bij de minister in.

Tweede lid

De jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun worden overeenkomstig de DKP-regelingen verlaagd, indien het aantal voor de verhuur beschikbare woningen, eenheden of verzorgingsplaatsen afneemt. Om zekerheid te krijgen over het aantal daadwerkelijk voor de verhuur beschikbare woningen, eenheden of verzorgingsplaatsen op 1 januari

1998, moet het aanvraagformulier worden voorzien van een accountantsverklaring. Een dergelijke verklaring kan achterwege blijven indien de som van de contante waarden, bedoeld in artikel 3, tweede lid, zoals zij door het Rijk is berekend en aan de instelling is meegedeeld, lager is dan f 50.000,-.

Derde lid

Het kan zijn dat de geldelijke steun die wordt afgekocht, is gebaseerd op verplichtingen van het Rijk jegens een gemeente. In de toelichting op de artikelen 2, eerste lid, en 6 en 7 is daar reeds op ingegaan. In deze gevallen zal de gemeente moeten verklaren dat zij, onder de voorwaarde dat de afkoopsubsidie wordt vastgesteld, geen aanspraak meer maakt op de voor haar uit beschikkingen op grond van de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 voortvloeiende rechten.

Artikel 10

Omdat vrijwaring veelal zal plaatsvinden door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en deze alleen de gemeente of het Rijk kan vrijwaren voor risico's, voortvloeiende uit leningen die zijn aangetrokken ter financiering van onroerende zaken die eigendom zijn van een toegelaten instelling, zullen de woningen of woongebouwen moeten worden overgedragen aan een toegelaten instelling, dan wel zal een fusie moeten plaatsvinden tussen de niet-winstbeogende instelling en een toegelaten instelling. De ervaring leert dat met een dergelijke overdracht of fusie vaak geruime tijd gemoeid is. Om die reden wordt in dit artikel een beslistermijn van vier jaar genoemd.

Ten behoeve van de behandeling van aanvragen zal een planning worden opgesteld.

Uiterlijk in april 1999 zal een de subsidie-aanvragers kenbaar worden gemaakt, wanneer hun aanvraag zal worden behandeld.

Bij het opstellen van deze planning zullen de volgende criteria worden gehanteerd:

* Er wordt een zodanige verdeling tot 1 januari 2003 gemaakt dat het totaalbedrag aan uit te keren afkoopsubsidies en overnamesubsidies in beginsel gelijkmatig over 4 jaren verdeeld is.

* Een aanvraag van een instelling

wordt voorzover mogelijk afgehandeld voordat een klimening van die instelling moet worden afgelost.

* Instellingen met een eigen planning van activiteiten, zoals voorgenomen fusies en noodzakelijke verbeteringsingrepen, worden voorzover mogelijk afgehandeld voor de datum dat op de aanvraag om een afkoopsubsidie wordt beslist.

* Tenslotte zal rekening worden gehouden met de wens van een instelling om de behandeling van de aanvraag te vervroegen. Vanzelfsprekend zal hierbij een afweging worden gemaakt tussen de wensen op dit punt (en de motivering daarvan) van de verschillende instellingen.

Artikel 12

De vaststelling van een afkoopsubsidie kan alleen plaatsvinden indien afstand wordt gedaan, onderscheidenlijk vrijwaring wordt gegeven van mogelijke aanspraken op door het Rijk verstrekte contragaranties. Deze vrijwaring kan in de meeste gevallen slechts plaatsvinden na overdracht aan of fusie met een toegelaten instelling. Teneinde onder meer om deze reden de overname van niet-winstbeogende instellingen, respectievelijk de overname van de desbetreffende woningen of woongebouwen van die instellingen, door toegelaten instellingen te bevorderen, biedt dit artikel de bevoegdheid voor de minister om aan de betrokken toegelaten instelling een overnamesubsidie te verstrekken.

Uitsluitend een toegelaten instelling komt voor een overnamesubsidie in aanmerking, omdat alleen leningen van of overgenomen door toegelaten instellingen geborgd worden door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Bovendien is er bij een toegelaten instelling de zekerheid dat de subsidies blijvend aan de volkshuisvesting (waaronder ook dient te worden verstaan de huisvesting van ouderen in een verzorgingshuis) besteed worden.

De term 'overnamesubsidie' geeft al aan dat geen subsidie wordt verstrekt teneinde de financiële positie van een niet-winstbeogende instelling zodanig te verbeteren dat deze zelf zou kunnen worden toegelaten. In beginsel wordt voorts gestreefd naar overname door, onderscheidenlijk fusie met, een bestaande toegelaten instelling. In situaties waarin daartoe geen mogelijkheden bestaan, is het denkbaar dat

een overnamesubsidie wordt vastgesteld ten behoeve van een nieuw op te richten toegelaten instelling, indien die instelling niet alleen voldoet aan de ook in dat kader gestelde eis dat overdracht aan of fusie met een toegelaten instelling niet méér voor de hand ligt, maar ook aan de andere eisen voor toelating.

Een overnamesubsidie wordt alleen verstrekt indien de verbintenissen die voortvloeien uit een DKP-regeling jegens de instelling waarvan de goederen zullen worden verkregen, te niet zijn gegaan.

In een beperkt aantal gevallen kan een niet-winstbeogende instelling geen aanspraak maken op een afkoopsubsidie, omdat de berekening van het subsidiebedrag volgens artikel 3 uitkomt op f 0,-. In dat geval wordt een overnamesubsidie alleen verstrekt als de niet-winstbeogende instelling, of in voorkomende gevallen de gemeente waaraan ten gunste van de instelling geldelijke steun is verstrekt, schriftelijk verklaart van mogelijke aanspraken op DKP-subsidies af te zien zodra de overnamesubsidie is vastgesteld. Artikel 17, zesde en zevende lid, voorzien in de verplichting een dergelijke verklaring over te leggen.

Evenals voor de afkoopsubsidie geldt, bestaat ook met betrekking tot de overnamesubsidie geen aanleiding voor een afzonderlijke subsidieverlening voorafgaand aan de subsidievaststelling. Hier is derhalve eveneens gekozen voor een systeem waarin met alleen subsidievaststelling wordt volstaan.

Artikel 14

De te verstrekken subsidie kan slechts worden bepaald op het aangevraagde bedrag. Dit betekent dat de aanvraag het resultaat dient te zijn van een intensief overleg tussen de subsidieaanvrager, het projectbureau, de betrokken gemeente en alle andere betrokkenen, dat gericht is op het bereiken van overeenstemming. In de toelichting op artikel 17 wordt hier nader op ingegaan.

Artikel 15

Eerste lid

Een aanvraag voor een overnamesubsidie zal worden geweigerd indien de gevraagde bijdrage meer is dan in het

kader van een doelmatige besteding van rijks gelden verdedigbaar is.

Steeds zal worden afgewogen of het volkshuisvestelijk belang van behoud van de woningen of het woongebouw, onderscheidenlijk het behoud van de woningen als huurwoning, het gevraagde bedrag rechtvaardigt. Een en ander zal onder meer worden bezien in het licht van de lokale woningmarktsituatie.

Daarnaast zal worden onderzocht of bij de keuze voor een andere toegelaten instelling als overnemende partij geen efficiency-, schaal- of eventuele andere voordelen kunnen worden behaald, die maken dat kan worden volstaan met een lagere overnamesubsidie. Uiteraard zal daarbij rekening worden gehouden met gemotiveerde voorkeuren van de niet-winstbeogende instelling voor de ene dan wel de andere toegelaten instelling.

In dit artikellid is tevens tot uitdrukking gebracht dat een aanvraag geweigerd wordt indien het gevraagde bedrag zou leiden tot exploitatieoverschotten. De overnamesubsidie dient noodzakelijk te zijn om de woningen en woongebouwen op verantwoorde wijze te kunnen blijven exploiteren.

Tenslotte is in dit artikellid onder c een relatie gelegd met het bedrag waarvoor de gemeente op grond van een verstrekte garantie maximaal aansprakelijk gesteld kan worden. Het gaat hierbij om garanties die zijn verstrekt op een lening ten behoeve van de bouw van een DKP-complex. Op dat bedrag wordt in mindering gebracht de waarde van de desbetreffende woningen of woongebouwen, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de overeenkomstig artikel 3, tweede lid, berekende som van de contante waarden. Als waardebegrip voor de woningen of woongebouwen wordt hierbij de bedrijfswaarde gehanteerd, dat wil zeggen de waarde van de woningen of woongebouwen, gelet op hun toekomstige verdien capaciteit. Deze zal in beginsel bepaald worden overeenkomstig de berekening die ingevolge artikel 17, vierde lid, dient te worden gemaakt. De omstandigheden van het geval, bijvoorbeeld een slechte onderhoudssituatie of een moeilijke verhuurbaarheid, kunnen aanleiding zijn een lagere bedrijfswaarde vast te stellen.

De subsidie kan tevens worden geweigerd op basis van het bepaalde in artikel 4:35, tweede lid, j° artikel

4:43, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Tweede lid

In het tweede lid is bepaald welke aspecten en gegevens de minister in elk geval bij zijn beoordeling van de hoogte van de aangevraagde subsidie zal betrekken.

Via een bedrijfswaardeberekening kan inzicht worden verkregen in de vraag wat de toekomstige verdien capaciteit is van de over te nemen woningen of woongebouwen en hoe deze zich verhoudt tot de boekwaarde.

De bedrijfswaarde dient te zijn berekend met inachtneming van het model dat door de minister voor het opstellen van een bedrijfsanalyse zal worden vastgesteld (artikel 17, derde lid).

Door middel van een bedrijfswaardeberekening van niet over te nemen goederen van de niet-winstbeogende instelling en een beoordeling van het eigen vermogen van de niet-winstbeogende instelling kan inzicht worden verkregen in de vraag welke bijdrage de niet-winstbeogende instelling zelf kan leveren teneinde een verantwoorde exploitatie van de over te nemen goederen mogelijk te maken.

Met het betrekken van deze aspecten bij de beoordeling wordt duidelijk gemaakt dat het niet zo kan zijn dat een niet-winstbeogende instelling enerzijds haar verliesgevend complexen met een overnamesubsidie zou kunnen overdragen aan een toegelaten instelling en anderzijds een riante eigen vermogenspositie en een aantal winstgevend complexen zou behouden.

Indien het eigen vermogen bestaat uit legaten die bestemd zijn voor specifieke doeleinden of bestaat uit zogenoemde geormerkte gelden, zullen deze bestanddelen buiten beschouwing blijven.

Indien de instelling na 1 januari 1997 vermogensbestanddelen heeft overgedragen aan een andere instelling, bijvoorbeeld een steunstichting, zullen deze bij de beoordeling van de gevraagde overnamesubsidie betrokken worden. Dit geldt eveneens voor investeringen die na 1 januari 1997 nog zijn gedaan. Indien een niet-winstbeogende instelling derhalve nieuwe investeringen wenst te doen, voordat de overnamesubsidie is vastgesteld, wordt aanbevolen eerst met het Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting van het Ministerie van

VROM contact op te nemen, om te voorkomen dat dit tot ongewenste effecten op de overnamesubsidie of de verkrijging van woningbezit door een toegelaten instelling zou leiden.

Bij de in onderdeel f bedoelde bijdragen van derden moet met name worden gedacht aan bijdragen van een gemeente, een provincie (als voormalig uitvoerder van de Wet op de Bejaardenoorden), de Ziekenfondsraad als huidig uitvoerder van de Overgangswet Verzorgingshuizen of aan eventuele nauw aan de niet-winstbeogende instelling gelieerde andere rechtspersonen.

Wat betreft een eventuele bijdrage van gemeenten zal worden nagegaan in hoeverre de gemeente overeenkomstig de Beschikking deelneming van het Rijk in garanties van de gemeente voor de bouw van woningen en woongebouwen door toegelaten instellingen en andere rechtspersonen, die geen winst beogen, er alles aan gedaan heeft om eventuele verliezen te voorkomen. De gemeente kan worden aangesproken om een deel van het berekende te verwachten exploitatieverlies voor haar rekening te nemen indien bijvoorbeeld sprake is van een fusie en in dat kader door de toegelaten instelling ook goederen worden overgenomen die zijn gefinancierd met leningen waarvoor de gemeente een gemeentegarantie heeft afgegeven, maar waarvoor door het Rijk geen contragarantie is verstrekt.

Bij nauw aan de niet-winstbeogende instelling gelieerde rechtspersonen moet worden gedacht aan 'holding-achtige constructies' waarbij de niet-winstbeogende instelling weliswaar eigen rechtspersoonlijkheid bezit, maar de holding, mede gelet op personele unies van besturen, feitelijk kan worden beschouwd als één geheel. In dat geval zal worden nagegaan in hoeverre het redelijk is dat ook de andere rechtspersonen binnen de holding, respectievelijk de holding zelf, een bijdrage leveren.

Vierde lid

Evenals voor de afkoopsubsidie geldt, zal een overnamesubsidie slechts worden vastgesteld indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 8. Indien de aanvraag betrekking heeft op de verkrijging van goederen van een instelling waaraan met betrekking tot die goederen krachtens artikel 2 subsidie is verstrekt, zal reeds aan het bepaalde in

artikel 8 zijn voldaan. Dit is evenwel niet het geval indien een aanvraag voor een overnamesubsidie wordt ingediend met betrekking tot goederen waarvoor geen subsidie krachtens het tweede lid is verstrekt. Dit artikel-lid voorziet erin dat ook in die situatie aan het bepaalde in artikel 8 moet zijn voldaan om in aanmerking te komen voor een overnamesubsidie.

Artikel 16

De minister zal een termijn bepalen waarbinnen de eigendom van de woningen of de woongebouwen moet zijn overgegaan. Indien deze termijn wordt overschreden, kan de minister de subsidie vaststelling intrekken. Hij kan de subsidie vaststelling tevens intrekken op basis van de in artikel 4:49, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht genoemde gronden.

Artikel 17

Eerste en tweede lid

De instellingen wordt ruim de tijd gegeven om op een verantwoorde wijze tot besluitvorming te komen.

Doordat de aanvraag om een overnamesubsidie door zowel de overdragende als de overnemende instelling wordt ingediend, wordt het gezamenlijk belang bij een goede volkshuisvestelijke oplossing tot uitdrukking gebracht.

De datum van 1 oktober 2002 hangt samen met de projectmatige aanpak waarvoor bij de uitvoering van deze regeling gekozen is.

In paragraaf 1 van deze toelichting is hier reeds op ingegaan. Op de aanvraag wordt een beschikking gegeven binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag (artikel 4:13 van de Algemene wet bestuursrecht). Het subsidiebedrag zal vier weken na de subsidie vaststelling worden betaald (artikel 4:52, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht).

Derde tot en met vijfde lid

Een overnamesubsidie kan slechts worden vastgesteld, indien tussen alle betrokken partijen overeenstemming bestaat over de meest gerede oplossing en over de omvang van het daarbij van rijkswege te verstrekken bedrag. Medewerkers van het projectbureau zullen namens de Minister van VROM aan de besprekingen met de betrokken partijen deelnemen. Dit

betekent dat in de aanvraag het gevraagde subsidiebedrag moet zijn opgenomen.

De aanvraag dient vergezeld te gaan van een bedrijfsanalyse en een saneringsplan.

Een model voor de bedrijfsanalyse wordt aan iedere instelling beschikbaar gesteld.

Daarvan maakt ook een model accountantsmededeling deel uit.

In de bedrijfsanalyse moet zichtbaar worden gemaakt hoe het staat met de financiële positie van de niet-winstbeogende instelling en welk financieel tekort verwacht wordt ten aanzien van de over te dragen woningen of woongebouwen.

In het saneringsplan wordt de uiteindelijke oplossing beschreven en wordt verslag gedaan van de verkenningen die zijn uitgevoerd met betrekking tot alternatieve oplossingen en de eventuele bijdragen van derden.

De instelling dient in een vroegtijdig stadium het hiervoor eerder genoemde projectbureau te benaderen omtrent de inhoud van de bedrijfsanalyse en het saneringsplan, zoals dat van de betrokken instelling verlangd zal worden.

In de praktijk zal het nodig zijn dat zowel over de bedrijfsanalyse als het saneringsplan regelmatig wordt overlegd, alvorens tot overeenstemming te komen over de hoogte van de overnamesubsidie. Indien hierover met het projectbureau overeenstemming bereikt is, kan bij de subsidie-aanvraag verwezen worden naar de bedrijfsanalyse en het saneringsplan, welke eerder aan het projectbureau zijn overgelegd.

Zesde en zevende lid

Het zesde lid voorziet erin dat in geval een overnamesubsidie zal worden aanvraagd ten behoeve van de verkrijging van goederen van een instelling waaraan geen afkoopsubsidie is verstrekt, de eventuele uit DKP-regelingen voortvloeiende verbintenissen tussen het Rijk en de instelling waarvan de goederen zullen worden verkregen, zullen vervallen. Het zevende lid voorziet in dezelfde situatie erin dat de eventuele verbintenissen tussen het Rijk en de gemeente waaraan ten gunste van een instelling op grond van de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 geldelijke steun is verstrekt, teniet gaan.

De schriftelijke verklaring die ingevolge deze artikelleden moet worden

overgelegd is gelijk aan die welke in het geval, bedoeld in artikel 9, derde lid, moet worden overgelegd. De betrokken instelling of gemeente dient ook in deze situatie binnen vier weken na de subsidievaststelling eventuele bezwaren of beroepen in te trekken.

Artikel 18

Indien een schriftelijke verklaring als bedoeld in artikel 17, zesde of zevende lid, is overgelegd, zal de Minister van VROM op zijn beurt niet meer terugkomen op beschikkingen krachtens DKP-regelingen op basis waarvan geldelijke steun is verleend aan de betrokken instelling of gemeente. Met betrekking tot de afkoopsubsidie is een vergelijkbare bepaling opgenomen in artikel 6, onderdeel b.

Artikel 19

Om in aanmerking te kunnen komen voor een saneringssubsidie gelden nagenoeg dezelfde criteria als die welke in deze regeling zijn opgenomen voor een overnamesubsidie. In tegenstelling tot de overnamesubsidie kan de saneringssubsidie uitsluitend betrekking hebben op een verzorgingshuis. Daarnaast wordt in afwijking van de overnamesubsidie geen saneringssubsidie verstrekt aan toegelaten instellingen.

Ingevolge het vierde lid van dit artikel bedraagt – indien de aanvraag wordt gehonoreerd – de subsidie het gevraagde subsidiebedrag en zijn de eisen die gesteld worden ten aanzien van de aanvraag voor een saneringssubsidie nagenoeg gelijk aan die welke gesteld worden ten aanzien van een aanvraag voor een overnamesubsidie. In het kader van de saneringssubsidie is geen sprake van overname van goederen door een toegelaten instelling. Daar waar in de bepalingen die van overeenkomstige toepassing worden verklaard, wordt gesproken over ‘de instelling waarvan de goederen in eigendom zullen worden verkregen’ dient dan ook te worden gelezen ‘de subsidie-aanvrager’.

Artikel 20

De criteria op grond waarvan de hoogte van de gevraagde subsidie wordt beoordeeld zijn in grote lijnen gelijk aan die welke gelden voor de beoordeling van de hoogte van een overname-

subsidie. Een verschil ten opzichte van de overnamesubsidie is dat ingevolge het derde lid van dit artikel in de situatie dat nog rechten worden ontleend aan een DKP-regeling, de subsidie tevens kan worden geweigerd indien de instelling in organisatorisch of financieel opzicht onvoldoende waarborgen biedt voor de verwezenlijking van haar doelstellingen.

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