

# Wijziging Regeling overgangsbepalingen woninggebonden subsidies

**VROM**

17 december 1998/Nr. MJZ98124508  
Centrale Directie Juridische Zaken

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

Besluit:

## Artikel I

De Regeling overgangsbepalingen  
woninggebonden subsidies wordt  
gewijzigd als volgt.

A

Aan artikel 8 wordt een lid toegevoegd, luidende:

6. In afwijking van het tweede lid wordt, in afwijking van artikel 21, tweede lid, onderdeel b, van de Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984 zoals dat luidde van 1 januari 1989 tot en met 31 december 1991, het in het laatstbedoelde lid bedoelde inkomen verminderd met het bedrag van de huurwaarde in de zin van de Wet op de inkomstenbelasting 1964, berekend op de wijze, bedoeld in en krachtens artikel 20 van de Wet waardering onroerende zaken.

B

Na artikel 9 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 9a

In afwijking van punt 6, onderdeel b, onder 1°, van bijlage VI bij het Besluit woninggebonden subsidies zoals dat luidde van 1 januari 1992 tot en met 31 december 1994 wordt voor de bepaling van de waarde van de woning aangehouden het bedrag van de kosten van het in eigendom verkrijgen van de woning, berekend op de wijze, bedoeld in en krachtens artikel 20 van de Wet waardering onroerende zaken.

C

In het opschrift van hoofdstuk V wordt 'regelingen' vervangen door: regelgeving.

D

Na artikel 30 en voor hoofdstuk VI wordt een artikel ingevoegd, luidende: Artikel 30a

Het rentepercentage met gebruikmaking waarvan wordt bepaald welk

bedrag na uitbetaling van een jaarbedrag resteert van het budget voor de sociale-bouwsector dat voor 1992 is toegekend op voet van het Besluit woninggebonden subsidies, is:

- a. voor het percentage van dat budget dat gelijk is aan het percentage, bedoeld in punt 3, onderdeel a, van bijlage III bij het Besluit woninggebonden subsidies zoals dat luidde van 1 januari 1992 tot en met 31 december 1994: 7,1, en
- b. voor het gedeelte van dat budget waarop onderdeel a niet van toepassing is: 9,35.

## Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 1999. Indien de Staatscourant waarin deze regeling wordt geplaatst, wordt uitgegeven na 30 december 1998, treedt zij in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst, en werkt zij terug tot en met 1 januari 1999. Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 17 december 1998.

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

## Toelichting

Deze regeling bevat wijzigingen van de Regeling overgangsbepalingen woninggebonden subsidies betreffende twee onderwerpen. Het eerste onderwerp ziet op het hanteren van de WOZ-waarde bij het huurwaardeforfait. Hierop wordt in § 1 van de toelichting ingegaan. Het tweede onderwerp van de regeling betreft een wijziging van een rentepercentage, daarop wordt in § 2 ingegaan.

### § 1 WOZ-waarde (artikel I, A en B)

Op grond van artikel 21 van de Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984 en artikel 37 van het Besluit woninggebonden subsidies worden de reguliere en incidentele inkomenstoetsen geheel genormeerd

via het geautomatiseerde eigen woningensysteem uitgevoerd. Dit houdt in dat de onderliggende posten zoals huurwaardeforfait, jaarlijkse bijdrage en rente niet meer bij de belanghebbenden worden opgevraagd.

Destijds is besloten om voor het bepalen van het huurwaardeforfait dezelfde berekeningsmethodiek aan te houden, zoals die door de belastingdienst wordt gehanteerd.

Als gevolg van het in werking treden van de Wet waardering onroerende zaken maakt de belastingdienst voor het bepalen van het huurwaardeforfait gebruik van de door de gemeenten vastgestelde WOZ-waarden.

Daarom is deze aanpassing noodzakelijk.

### § 2 Wijziging rentepercentage Besluit woninggebonden subsidies (artikel I, C en D)

In deze regeling wordt het rentepercentage aangepast aan de hand waarvan wordt bepaald hoe hoog het nog uit te betalen gedeelte is van het budget voor 1992 dat is toegekend op voet van het Besluit woninggebonden subsidies (BWS), de voorloper van het huidige Besluit woninggebonden subsidies 1995 (BWS 1995).

Bij wijzigingsbesluit van het BWS 1995 van 14 april 1995 (Stb. 221) is aan artikel 36 een zevende lid toegevoegd, dat luidt als volgt.

'Op de uitbetaling van op voet van het Besluit woninggebonden subsidies verleende geldelijke steun blijft dat besluit van toepassing, met dien verstande dat voor de toepassing van bijlage III, punt 3, onderdelen a, c en e, als luidende op 31 december 1994, van dat besluit het percentage, bedoeld in genoemd onderdeel a, gelijk staat aan het percentage dat, met gebruikmaking van de in dat onderdeel opgenomen berekeningswijze daarvan, blijkt uit het verslag dat ingevolge dat besluit is of wordt uitgebracht over het jaar waarvoor het budget voor de sociale-bouwsector in de zin van dat besluit, waarop die bijlage wordt toegepast, is toegekend.'

Deze overgangsbepaling heeft betrekking op een deel van het BWS,

zoals dat luidde voordat het werd vervangen door het BWS 1995.

Bijlage III, punt 3, van het BWS stelt het volgende.

'Het rentepercentage met gebruikmaking waarvan het gedeelte van het budget dat resteert nadat een jaarbedrag is uitbetaald wordt bepaald is het percentage van de door Onze Minister op het tijdstip van toekenning van het budget gehanteerde rente. Dit percentage is gelijk aan de door Onze Minister van Financiën bij de opstelling van de rijksbegroting voor het jaar waarvoor dat budget is toegekend, vastgestelde rente, verhoogd met 0,6 procent. Het in de tweede volzin eerstbedoelde percentage wordt bij ministeriële regeling, met gebruikmaking van de hiervoor aangegeven berekeningswijze, gewijzigd op de volgende tijdstippen, echter slechts indien de op het betrokken tijdstip geldende, door Onze Minister van Financiën bij de opstelling van de rijksbegroting vastgestelde rente verschilt van die rente die gold voor het jaar waarvoor het budget is toegekend:

a. het tijdstip waarop het vijfde jaarbedrag als bedoeld in artikel 14, eerste lid, is uitbetaald, welke wijziging slechts op een percentage van het budget betrekking heeft, dat gelijk is aan het percentage dat, blijkens de tot dat tijdstip krachtens artikel 12, onderdeel h, onder 1°, ingediende verslagen, de som van het aantal sociale koopwoningen en de helft van het aantal koopstandplaatsen en koopwoonwagens waarvoor geldelijke steun is verleend ten laste van een budget als bedoeld onder punt 1 van deze bijlage uitmaakt van de som van het totale aantal woningen en de helft van het totale aantal standplaatsen en woonwagens waarvoor ten laste van een zodanig budget geldelijke steun is verleend;...'

Het vijfde jaarbedrag waarover in bijlage III, punt 3, onderdeel a, van het BWS wordt gesproken is wat betreft het budget voor 1992 uitbetaald in 1998. Tevens is vastgesteld dat de door de Minister van Financiën bij de opstelling van de rijksbegroting voor 1999 vastgestelde rente (6,5%) verschilt van de rente die werd gehanteerd vanaf 1992 (8,75%). Dit heeft tot gevolg dat voor de periode 1999-2003 een nieuw percentage berekend moet worden voor de afzonderlijke budgethouders. Dit percentage is alleen op de uitbet-

aling van het budget voor 1992 van toepassing.

Gelet op artikel 36, zevende lid, van het BWS 1995 en de toelichting bij dit artikel moet voor de berekening als bedoeld in bijlage III, punt 3, van het BWS worden uitgegaan van de cijfers zoals die zijn vastgelegd door de budgethouders in de verslaglegging over het jaar 1992.

Het bepaalde in bijlage III, punt 3, van het BWS heeft tot gevolg, dat het voor de afzonderlijke budgethouders resterende subsidiebedrag met ingang van 1 januari 1999 administratief gesplitst wordt in twee afzonderlijke deelbedragen, waarop twee verschillende rentepercentages van toepassing zijn. Deze splitsing vindt plaats aan de hand van het percentage dat kan worden afgeleid uit bijlage III, punt 3, onderdeel a. De berekeningswijze van het gedeelte van het budget voor 1992 waarop de wijziging van het rentepercentage betrekking heeft ziet er in formulevorm als volgt uit:

$$\frac{\text{som sociale-koopwoningen} + (0,5 \times (\text{koopstandplaatsen} + \text{koopwoonwagens}))}{\text{som totaal aantal woningen} + (0,5 \times (\text{totaal standplaatsen} + \text{totaal woonwagens}))}$$

Het getal dat na de berekening uit deze formule komt, moet met de totaalsom van het resterende subsidiebedrag voor 1992 dat de desbetreffende budgethouder nog moet ontvangen worden vermenigvuldigd. De uitkomst van deze vermenigvuldiging is het eerste deelbedrag. Voor dit deelbedrag dient er gedurende de periode 1999-2003 gerekend te worden met een rentepercentage van 7,1 (6,5 procent begrotingsrente volgens de rijksbegroting voor 1999 plus 0,6 procent).

Op het bedrag dat resteert nadat het eerste deelbedrag op het totaalbedrag in mindering is gebracht, blijft gedurende de periode 1999-2003 het rentepercentage zoals dit was berekend in 1992 van toepassing, namelijk 9,35 (8,75 procent begrotingsrente plus 0,6 procent).

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