

Regeling eenmalige subsidies hoogniveaurenovatie

VROM

14 december 1999/Nr. MJZ1999256473
Centrale Directie Juridische Zaken
Afdeling Wetgeving

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

Besluit:

Artikel 1

In deze regeling wordt onder 'de minister' verstaan: de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Artikel 2

De minister kan op aanvraag van een gemeente een eenmalige subsidie vaststellen ter beëindiging van de verbintenissen jegens die gemeente die voortvloeien uit de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987.

Artikel 3

1. Het subsidiebedrag wordt overeenkomstig het tweede tot en met vierde lid vastgesteld.
2. De som van de contante waarden op 31 december 1999 van de bedragen die de minister na die datum krachtens de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 aan de subsidieaanvrager verschuldigd is geworden of verschuldigd zou worden, wordt vermeerderd met een rente van 5,75% per jaar te rekenen vanaf die datum tot de datum van betaling van het subsidiebedrag.
3. Het overeenkomstig het tweede lid berekende bedrag wordt verminderd met de in het tweede lid bedoelde bedragen die na 31 december 1999 zijn betaald, vermeerderd met een rente van 5,75% per jaar te rekenen vanaf de datum van betaling van de desbetreffende bedragen tot de datum van betaling van het subsidiebedrag.
4. 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.

Artikel 4

1. Voor de toepassing van artikel 3 wordt ten aanzien van de beschikkingen die betrekking hebben op een van de eerste tien jaren waarvoor geldelijke steun wordt vastgesteld, uitgegaan van het rendement dat voortvloeit uit de beschikking tot verlening van die geldelijke steun.
2. Voor de toepassing van artikel 3 wordt ten aanzien van de beschikkingen die betrekking hebben op een later jaar dan bedoeld in het eerste lid, uitgegaan van een rendement van 6%.

Artikel 5

Voor de toepassing van artikel 3 wordt de contante waarde berekend met een disconteringsrente van 5,75% 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 subsidieontvanger uit hoofde van geldelijke steun die verleend is krachtens de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 teniet gaat voorzover die betrekking heeft op bedragen als bedoeld in artikel 3, tweede lid;
b. aanspraken van het Rijk op de subsidieontvanger als gevolg van herziening van beschikkingen op grond van de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 vervallen, en
c. aanspraken van de subsidieontvanger op het Rijk als gevolg van herziening van beschikkingen op grond van de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 vervallen.

Artikel 7

De subsidieontvanger stelt de hoogte van een eenmalige subsidie ter beëindiging van zijn verbintenissen die voortvloeien uit de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 vast overeenkomstig de artikelen 3 tot en met 5, met dien verstande dat de contante waarde berekend kan worden

met een disconteringsrente van ten hoogste 6% per jaar.

Artikel 8

De minister kan de beschikking tot subsidievaststelling intrekken of ten nadele van de subsidieontvanger wijzigen:
a. op grond van feiten of omstandigheden waarvan hij bij de subsidievaststelling niet op de hoogte was en redelijkerwijs niet op de hoogte kon zijn en op grond waarvan de subsidie lager zou zijn vastgesteld, of
b. indien de subsidievaststelling onjuist was en de subsidieontvanger dit wist of behoorde te weten.

Artikel 9

Een aanvraag voor subsidie wordt uiterlijk op 1 maart 2000 bij de minister ingediend, met gebruikmaking van een door de minister daartoe beschikbaar gesteld formulier.

Artikel 10

De beschikking op de aanvraag wordt gegeven binnen dertien weken na ontvangst van de aanvraag.

Artikel 11

1. Het subsidiebedrag wordt binnen dertien weken na de subsidievaststelling betaald.
2. De beschikking tot subsidievaststelling vermeldt de datum waarop het subsidiebedrag wordt betaald.

Artikel 12

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

Artikel 13

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling eenmalige subsidies hoogniveaurenovatie.

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

's-Gravenhage, 14 december 1999.

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

Toelichting

§ 1. Inleiding

Sinds het begin van de jaren negentig is het rijksbeleid erop gericht langlopende verbintenissen op het gebied van de volkshuisvesting te beëindigen. In dat kader heeft de rijksoverheid in 1993 met vertegenwoordigers van toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet en met gemeenten als verhuurders een akkoord bereikt over de afkoop van de jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun voor de woningen en woongebouwen van toegelaten instellingen en gemeenten. Dat akkoord heeft geleid tot de Wet balansverkorting geldelijke steun volkshuisvesting. Daarnaast zijn afkoopregelingen in werking getreden voor de niet-winstbeogende instellingen (Regeling eenmalige subsidies niet-winst beogende instellingen), voor de sector beleggers en particulieren (Regeling eenmalige subsidies beleggers) en met betrekking tot woonwagens en standplaatsen (Regeling afkoop geldelijke steun woonwagens en standplaatsen).

De onderhavige regeling heeft ten doel alle nog bestaande verbintenissen tussen het Rijk en gemeenten, die voortvloeien uit de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 te beëindigen. Beëindiging van die verbintenissen wordt gestimuleerd door het verstrekken van een eenmalige subsidie waarmee als het ware de wederzijdse rechten en verplichtingen die voortvloeien uit die verbintenissen worden afgekocht. Het betreft de 'afkoop' van de jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun ten behoeve van ingrijpende woningverbeteringen, die het Rijk na 31 december 1999 als gevolg van subsidieverlening krachtens de hiervoor genoemde regeling verschuldigd is geworden of verschuldigd zou worden. Die ingrijpende woningverbeteringen worden in de praktijk ook wel aangeduid als 'hoogniveauvernieuwingen'.

De betrokken gemeenten ontvangen voor 31 december 1999 van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) een aanvraagformulier, waarin een berekening is opgenomen van de som van de contante waarden op 31 december 1999 van de bedragen die de minister krachtens de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwo-

ningen 1987 na die datum verschuldigd is geworden of verschuldigd zou worden. Indien de gemeente van de mogelijkheid van een eenmalige subsidie gebruik wil maken, wordt haar verzocht het aanvraagformulier bij voorkeur binnen 6 weken na ontvangst doch uiterlijk 1 maart 2000 terug te zenden.

§ 2. De artikelen

Artikel 2

Omdat geen aanleiding bestaat voor een afzonderlijke subsidieverlening voorafgaand aan de subsidievaststelling, is gekozen voor een systeem waarin met alleen subsidievaststelling wordt volstaan. De eenmalige subsidie kan slechts worden vastgesteld ter beëindiging van alle verbintenissen tussen het Rijk en een gemeente, die voortvloeien uit de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987.

Artikel 3

Tweede lid

Het subsidiebedrag wordt berekend naar de stand op 31 december 1999. Alle jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun waarop na die datum recht bestaat, worden bij de vaststelling van het subsidiebedrag betrokken. Dit betekent dat eveneens het totale bedrag aan geldelijke steun over het subsidietijdvak dat aanvangt in 1999 en eindigt in 2000 bij de vaststelling van het subsidiebedrag in beschouwing wordt genomen. De bedragen aan geldelijke steun die ingevolge het bepaalde in de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 voor 1 januari 2000 hadden moeten worden betaald, worden echter bij de vaststelling van het subsidiebedrag buiten beschouwing gelaten. Hierbij gaat het om betalingen die door omstandigheden zijn vertraagd en om die reden pas na 31 december 1999 zullen plaatsvinden of hebben plaatsgevonden. Het subsidiebedrag zal worden vastgesteld met inachtneming van een rentevergoeding van 5,75% per jaar over de periode vanaf 31 december 1999 tot de datum waarop de afkoopsubsidie zal worden betaald. De berekening van de contante waarde van de bedragen aan geldelijke steun na 31 december 1999 verloopt volgens de volgende formule:

$$\text{Contante Waarde} = \frac{1}{1 + (i \cdot m)} \cdot \sum_{n=0}^{n=x} \frac{D_n}{(1 + i)^n}$$

Σ = sommatie van de gediscoteerde waarden over alle vervaldata van de bedragen aan geldelijke steun, verschuldigd na 31 december 1999

D_n = bedragen aan geldelijke steun op een bepaalde vervaldatum overeenkomstig de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987, waarbij de berekening overeenkomstig de artikelen 3 tot en met 5 van deze regeling plaatsvindt

i = rentevoet waartegen contant wordt gemaakt (disconteringsvoet), te weten 0,0575

N = aantal jaren vanaf de eerste vervaldatum van een bedrag aan geldelijke steun na 31 december 1999

x = laatste vervaldatum in aantal jaren, gerekend vanaf de eerste vervaldatum van een bedrag aan geldelijke steun na 31 december 1999

m = periode vanaf 31 december 1999 tot de eerste vervaldatum van een bedrag aan geldelijke steun, na 31 december 1999 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 5,75. Eerst wordt deze waarde berekend naar de eerste vervaldatum van een bedrag aan geldelijke steun na 31 december 1999. Vervolgens wordt dit totale bedrag vanaf die datum contant gemaakt naar 31 december 1999 (door middel van deling door $(1 + i \cdot m)$ waarbij m gelijk is aan het aantal dagen vanaf de eerste vervaldatum van een bedrag aan geldelijke steun tot 31 december 1999, gedeeld door een heel jaar, waarbij een jaar 360 dagen telt en een maand 30 dagen. Het totaal resulteert in de in het tweede lid van artikel 3 bedoelde contante waarde.

Derde lid

Tot het tijdstip van de vaststelling van de afkoopsubsidie wordt doorgegaan met betaling van de jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun op grond van de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987. Door de in het tweede lid van dit artikel bedoelde som te berekenen op een peildatum van 31 december 1999, worden ook de bedragen meegenomen, waarvan de vervaldatum na 31 december 1999 valt en die vanaf die vervaldatum betaald

zijn. Deze bedragen worden, na verhoging met een rente van 5,75% per jaar, op de hiervoor bedoelde som in mindering gebracht. sVoor het tweede en derde lid geldt dat de rentevergoeding wordt berekend volgens het beginsel van rente op rente.

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

Artikel 6

Na de vaststelling van de afkoopsubsidie bestaat er voor de betrokken gemeente geen recht meer op jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun krachtens de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987. Het Rijk heeft zijn financiële verplichtingen jegens de betrokken gemeente met de vaststelling van de afkoopsubsidie als het ware afgekocht voor het gehele resterende tijdvak vanaf 31 december 1999 waarvoor het Rijk die verplichtingen is aangegaan. Ingevolge onderdeel b kan de Minister van VROM niet meer de bedragen aan geldelijke steun die krachtens de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 aan de betrokken gemeente zijn toegekend, lager vaststellen of terugvorderen. Ook ten gunste van de betrokken gemeente is herziening door de minister van een beschikking op grond van de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 als

gevolg van de subsidievestiging niet meer mogelijk (onderdeel c).

Artikel 7

Indien een gemeente de geldelijke steun krachtens de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 nog niet als bijdrage ineens aan een verhuurder heeft uitgekeerd, maar die geldelijke steun nog steeds in de vorm van een jaarlijks bedrag aan de betrokken verhuurder uitkeert, staat het de gemeente vrij om – indien die verhuurder daarmee instemt – op haar beurt aan die verhuurder een afkoopbedrag te verstrekken teneinde haar verbintenis jegens die verhuurder, die voortvloeit uit de hiervoor bedoelde regeling, te beëindigen.

Indien de betrokken gemeente daartoe wil overgaan, dient zij ingevolge dit artikel het afkoopbedrag overeenkomstig de regels die zijn opgenomen in de artikelen 3 tot en met 5 van deze regeling vast te stellen, met dien verstande dat de gemeente in afwijking van artikel 5 voor de vaststelling van het afkoopbedrag een disconteringsvoet van maximaal 6% mag hanteren. Het verschil tussen het bedrag van de afkoopsubsidie van het Rijk, berekend bij een disconteringsvoet van 5,75%, en het minimum afkoopbedrag aan de verhuurder, berekend bij een disconteringsvoet van 6%, kan door de gemeente aangewend worden ter dekking van haar uitvoeringskosten en ter dekking van eventuele risico's indien een deel van de verhuurders niet zou wensen in te gaan op het afkoopaan-

bod. Het staat de gemeente echter vrij een lagere disconteringsvoet dan 6% te hanteren bij haar afkoopbedrag aan de verhuurder. De aan te bieden afkoopsubsidie aan de verhuurder zal dan hoger uitvallen.

Artikel 8

In geval bij controle achteraf feiten of omstandigheden worden geconstateerd die de minister bij de vaststelling van de afkoopsubsidie niet bekend waren en ook niet bekend konden zijn, dan wel blijkt dat er sprake is van een kennelijke onjuistheid van de vaststelling waarvan de betrokken gemeente op de hoogte was of redelijkerwijs op de hoogte kon zijn, kan de minister de subsidie intrekken of ten nadele van die gemeente wijzigen. Indien de minister van deze mogelijkheid gebruik maakt, zal het onverschuldigd betaalde bedrag worden teruggevorderd binnen de termijn die in artikel 3:309 van het Burgerlijk Wetboek daarvoor is gesteld. Het bepaalde in artikel 8 is ontleend aan artikel 4:49 van de Algemene wet bestuursrecht. Ingevolge artikel 4:21, derde lid, van die wet is titel 4.2 (Subsidies) van die wet -en dus ook voornoemd artikel 4:49- niet van toepassing op subsidies die krachtens de onderhavige regeling worden versprekt.

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

