

Wijziging Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad

VROM

De Regeling houdende wijziging van de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad (beschikbaarstelling budget voor 1999, afstemming op het Grote Stedenbeleid en advies van de provincies Friesland en Drenthe) van 6 mei 1999, no. MJZ99165442, is toegevoegd aan de circulaire aan de colleges van burgemeester en wethouders van 6 mei 1999, MG 99-09, Wijziging van de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad.

6 mei 1999/nr. MJZ99165442
Centrale Directie Juridische Zaken
Afdeling Wetgeving

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

Besluit:

Artikel I

De Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad¹ wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste en derde lid wordt '1998' telkens vervangen door: 1999.
2. In het vierde lid wordt '15 april 1998' vervangen door: 1 mei 1999.

B

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:
1. In het tweede lid wordt: a. '1 mei 1998' vervangen door '1 juni 1999', en b. '1 oktober 1998' vervangen door '1 oktober 1999'.
2. In het derde lid wordt '1 mei 1998' vervangen door: 1 juni 1999.

C

Artikel 5, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:
1. In onderdeel g vervalt aan het slot het woord 'en' en wordt na 'omgeving' een punt-komma geplaatst.
2. Aan het eerste lid worden, onder vervanging van de punt aan het slot

van onderdeel h door een punt-komma, twee onderdelen toegevoegd, luidende:

i. de mate waarin het plan van een bij het Grote Stedenbeleid betrokken gemeente verband houdt met het door de Minister voor Grote Steden- en Integratiebeleid beoogde beleid voor die gemeente en
j. het advies van het provinciaal bestuur van Friesland, onderscheidenlijk Drenthe, ten aanzien van een door de betrokken gemeente ingediend plan, indien die gemeente in de provincie Friesland, onderscheidenlijk Drenthe is gelegen, voor zover dit advies betrekking heeft op de mate waarin sprake is van afstemming op andere voor de herstructurering van woonwijken van belang zijnde rijksmiddelen en voor zover dit advies de minister tijdig heeft bereikt.

D

Artikel 6 komt als volgt te luiden:
De minister beslist op de aanvragen:
a. van de vier grote steden binnen acht weken na de in artikel 3, tweede lid, genoemde uiterste indieningsdatum,
b. van de overige gemeenten voor 1 september 1999.

E

In de artikelen 7, eerste lid, onderdeel b, en 8, tweede lid, wordt '1998' telkens vervangen door: 1999.

F

In artikel 9 wordt aan het slot een volzin toegevoegd, luidende:
Van de in 1999 verleende geldelijke steun wordt 12% uitbetaald in 1999, 37% uitbetaald in januari of februari 2001 en 51% uitbetaald in januari of februari 2002.

G

In artikel 12, tweede lid, wordt '1 januari 2003' vervangen door: 1 januari 2004.

H

De bijlage bij artikel 3, derde lid, wordt vervangen door de bijlage bij deze regeling.

Artikel II

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

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

's-Gravenhage, 6 mei 1999.

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

¹ Stcrt. 1996, 244, gewijzigd bij ministeriële regeling van 1 april 1998 (Stcrt. 93).

Bijlage bij de regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimte lijke Ordening en Milieubeheer, houdende wijziging van de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad (beschikbaarstelling budget voor 1999).

Bijlage bij artikel 3, derde lid, van de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad.

Aanvraag voor een bijdrage ter stimulering van herstructurering van de goedkopere woningvoorraad volgens het bijgaande plan

1. Naam van het plan

Naam plangebied of fase waar de subsidieaanvraag betrekking op heeft:

CBS wijk- en buurtcode:

2. Indiener

Gemeente :
Contactpersoon :
Telefoonnummer :
Faxnummer :
Bezoek/Postadres :
Postcode en plaats :

3. Plancontext

Aantal inwoners gemeente :
Provincie :
BON-gebied :
Stadsgewest :

Vinex-bouwgemeente : j/n
Vinexlocatie : j/n
GSB-gemeente : j/n
235V-gemeente : j/n
Rechtstreeks WSDV-gemeente: j/n

Woningmarkt lokaal : gespannen/neutraal/ontspannen
Woningmarkt regionaal : gespannen/neutraal/ontspannen

Plan is onderdeel van : wijkontwikkelingsplan
 ontwikkelingsprogramma
 stadsvisie
 regiovisie

Plan krijgt subsidie van : DUBO / DGM / RPD /GSB/ EZ / V&W / Provincie /

Voor onderdeel :

Planstadium : nog niet in (inspraak)procedure
 ontwerp B&W in (inspraak)procedure, wel/geen bezwaar
 vastgesteld gemeenteraad, wel/geen beroep
 planologisch akkoord/n.v.t.
 akkoord/overeenkomst partijen
 reeds in uitvoering

4. Schets van de problematiek

4.1 Samenstelling woningvoorraad wijk/ buurt

Bouwperiode :
Aantal woningen :
waarvan*) : % huur en % koop
waarvan*) : % laagbouw, % middelhoogbouw en % hoogbouw
Van huurwoningen*) : % goedkoop, % betaalbaar en % duur
Van koopsector*) : % goedkoop, % middelduur en % duur

Andere bestemmingen :

*) Grenzen per 1-1-1999
sociale huursector:
goedkoop: tot f 600,-; betaalbaar: f 600,- t/m f 849,-/910,-; duur: meer dan f 849,-/910,- (zie Huursubsidiewet, juli 1998)
koop:
goedkoop: tot f 183.000,-; middelduur: f 183.000,- t/m f 261.000,-; duur: meer dan f 261.000,- (zie circulaire MG 98-29)

4.2 Samenstelling woningvoorraad plangebied

Planuitvoering
Aantal woningen:
waarvan : % huur en % koop
waarvan : % laagbouw, % middelhoogbouw en % hoogbouw
Van huurwoningen*) : % goedkoop, % betaalbaar en % duur
Van koopsector*) : % goedkoop, % middelduur en % duur

Andere bestemmingen:

4.3 Beschrijving van de problematiek

Zowel in plangebied zelf als in eventueel breder verband.
In laatste geval ook een beschrijving van de positie en rol plangebied.

5. Pakket van maatregelen

5.1 Beschrijving pakket van maatregelen plangebied en flankerende maatregelen

5.2 Motivering pakket van maatregelen

5.3 Verduidelijking van aspecten van duurzaam bouwen in de maatregelen

Voor duurzame nieuwbouw (Nationaal Pakket Woningbouw):
Voor duurzame renovatie/ verbouw (Nationaal Pakket Beheer):

Voor duurzame stedenbouw:

5.4 Verduidelijking van bijzondere elementen in de maatregelen

6. Planopzet en -organisatie

Fasering/tijdschema :
Projectleiding :
Betrokken partijen :
Onderlinge relatie(s) : separaat/afstemming/projectteam/
alliantie/overeenkomst/
overeenkomst met risicodeling
Bewonersparticipatie : O in de voorbereiding
O in de uitvoering
O hoe:

7. Afstemming plan

In hoeverre is er sprake van draagvlak voor het plan in de wijk (met name bewoners), bij betrokken partijen (investeerders en subsidieverstrekters);
in hoeverre is het plan op stedelijk niveau en regionaal afgestemd (woningmarkt-niveau).

8. Te bereiken resultaat

Zo veel mogelijk gekwantificeerd aangeven van:

8.1 Samenstelling van de woningvoorraad na plan-realiseratie.

Van huursector*) : % goedkoop, % betaalbaar, % duur
Van koopsector*) : % goedkoop, % middelduur, % duur

*) Grenzen per 1-1-1999

sociale huursector:

goedkoop: tot f 600,-; betaalbaar: f 600,- t/m f 849,-/910,-; duur: meer dan f 849,-/910,- (zie Huursubsidiewet, juli 1998)

koop:

goedkoop: tot f 183.000,-; middelduur: f 183.000,- t/m f 261.000,-; duur: meer dan f 261.000,- (zie circulaire MG 98-29)

8.2 Beoogde effecten van de maatregelen op leefbaarheid

In plangebied

Integraal/lokaal

Regionaal

8.3 Overig

9. Financiële paragraaf conform artikel 4, eerste lid, onderdeel f

Aan deze bijlage is een voorbeeld toegevoegd aan de hand waarvan de in artikel 4 gevraagde gegevens op eenduidige wijze kunnen worden aangegeven.

10. Plan-bijlage(n)

Vermelding van de met de aanvraag meegezonden bijlagen

Toelichting

Artikel 1, onderdelen A, B, E, F en G

In artikel 2 van de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad is geregeld dat (ook) in 1999 een budget op voet van die regeling ter beschikking wordt gesteld (onderdeel A). Als gevolg daarvan zijn de artikelen 3, 7 en 8 van die regeling technisch aangepast (onderdelen B en E). In verband met het tijdstip waarop de onderhavige wijziging zal zijn gepubliceerd, is de uiterste datum voor melding van de onderlinge verdeling van het budget voor de vier grote steden verschoven van 15 april naar 1 mei. De indieningstermijn van de plannen die dienen ter besteding van de eerste 50% van dit budget is voor deze steden, om dezelfde reden, verschoven van 1 mei naar 1 juni. Een ander blijkt uit de gewijzigde artikelen 2, vierde lid, en 3, tweede lid, van hiervoor genoemde regeling.

Blijkens het gewijzigde artikel 9 van de hiervoor genoemde regeling (onder-

deel F) geldt voor de uitbetaling van de geldelijke steun voor 1998 dezelfde betaalsleutel als voor de uitbetaling van de geldelijke steun voor 1997. In samenhang met de toekenning van een budget voor 1999 is de formeel-juridische werkingsduur van de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad met een jaar verlengd tot 1 januari 2004 (onderdeel G). In december 2002 moet immers nog, onder toepassing van artikel 11 van die regeling, een intrekking kunnen plaatsvinden als geconstateerd is dat in de vier jaar die zijn verlopen na de laatste verlening van de geldelijke steun (in november 1999) niet is voldaan aan de voorwaarde, genoemd in artikel 4, tweede lid, van de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad, of aan artikel 10 van die regeling.

Artikel 1, onderdeel C

Het nieuwe onderdeel i van artikel 5 hangt samen met het besluit van het

kabinet de coördinatie van het Grote Stedenbeleid naar vorm en inhoud te versterken. Als uitvloeisel van dit besluit is onder andere in het Doorstartconvenant Grote Stedenbeleid opgenomen dat de Minister voor Grote Steden- en Integratiebeleid (GSI) betrokken wordt bij de wijze van toedeling. In artikel 5 van de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad is, om die reden, een nieuw onderdeel i opgenomen dat het verband tussen het ingediende plan en het Grote Stedenbeleid onderwerp maakt van de planselectie. Dit verband zal, zoals de aanhef van artikel 5 ook aangeeft, door de minister als toets worden gebruikt. Overleg met de Minister voor GSI gaat daaraan vooraf.

In artikel 5 is voorts een nieuw onderdeel j opgenomen. Dit onderdeel bepaalt dat een advies van de provincie Friesland, onderscheidenlijk Drenthe, indien het de minister tijdig bereikt, wordt benut om ingediende aanvragen van in die provincies gele-

gen gemeenten te toetsen. Het advies zal ingaan op de mate waarin een aanvraag samenhangt met de door de provincie beoogde gebundelde inzet van rijksbijdragen daar waar deze bundeling het meeste effect sorteert. Dit effect wordt ingeschat op basis van de regionale woningmarktpositie, vraag en aanbod en gewenste veranderingen in de woningvoorraad en de verbetering van de leefbaarheid. Het advies kan het gestelde onder h en i voor de minister nader invullen. Indien het advies een inhoudelijke beoordeling van plannen bevat, dan wordt deze beoordeling niet bij een besluit door de minister over de aanvraag betrokken.

Artikel I, onderdeel D

De termijn van acht weken die voor de selectie van plannen van de overige gemeenten gold (artikel 6) is verruimd. Deze termijn loopt nu tot 1 september 1999. De voornaamste reden voor ver-

ruiming is de noodzakelijk geachte extra tijd voor overleg en besluitvorming in verband met het Grote Stedenbeleid. De Minister zal de toekenning van bijdragen aan de overige gemeenten bespreken met de Minister voor Grote Steden- en Integratiebeleid. Zij zullen gezamenlijk besluiten.

Bij de afstemming van de vier grote steden met de minister (artikel 5, lid 2) zullen de opvattingen van de Minister voor Grote Steden- en Integratiebeleid over het verband met zijn beleid in zake deze steden worden betrokken.

De beslissingstermijn voor de vier grote steden is gehandhaafd op acht weken.

Artikel I, onderdeel H

De bijlage bij artikel 3, derde lid, van de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad is beperkt herzien. De wijzigingen ten opzichte van de oude bijlage houden verband met de genoemde prijs-

grenzen voor huur- en koopwoningen en een verwijzing naar de nationale duurzaamheidsprogramma's.

Onder punt 9 van de bijlage wordt verwezen naar een voorbeeld voor de opstelling van de financiële paragraaf, als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel f, van de Tijdelijke stimuleringsregeling herstructurering goedkope woningvoorraad. Ik hecht aan invulling volgens dat voorbeeld om voldoende inzicht te krijgen in het ontstaan van tekorten. Deze tekorten zullen immers in onderling verband worden gezien voor het bepalen van een bijdrage aan de door de gemeenten ingediende herstructureringsplannen, voor zover het beschikbaar gestelde budget reikt.

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

Voorbeeld voor de opzet van de financiële paragraaf (artikel 4, eerste lid, onderdeel f)

Als voorbeeld voor de opzet van de financiële paragraaf dient het volgende overzicht:

Begroting van investeringen en opbrengsten:

1. INVESTERINGEN	aantal	bedrag
sloop/onttrekkingen		
– woningen	f
– overige gebouwen	-
nieuwbouw woningen		
– vervanging	-
– toevoeging	-
woningvoorraad:		
– upgrading	-
– verbetering	-
– aankoop	-
verbetering woonomgeving	-
verbetering infrastructuur	-
duurzaam bouwen	-
proceskosten:		
– verhuis/herinrichting	-
– overige	-
overig	-
TOTAAL:		f (A)

2. OPBRENGSTEN

verkoop huurwoningen	f
contante waarde exploitatie- resultaat nieuwbouw huur idem, na upgrading etc.	-
diversen	-
verkoop grondm ²	-
opbrengst koopwoningen	-

TOTAAL: f (B)

PLANTEKORT A - B = C f (C)

Globaal dekkingsplan:

BIJDRAGEN ANDERS DAN OP
VOET VAN DEZE REGELING bedrag

gemeente WSDV	f
gemeente BWS	-
gemeente VINEX	-
gemeente overig	-
corporaties voorzieningen	-
corporaties reserves	-
corporaties overig	-
specifieke subsidies	
.....	f
.....	-
.....	-

bijdrage provincie	f
bijdrage private partijen	-

TOTAAL DEKKING: f (D)

RESTEREND TEKORT C - D = E

**resterend tekort dat in aanmerking
wordt gebracht voor een bijdrage
op grond van deze regeling:** f (E)