

Rendementen gesubsidieerde woningbouw oktober 2002

Directie: Informatie, Beheer en
Subsidieregelingen
Afdeling: Informatievoorziening,
Financiën en Beleid, Unit Bijzondere
Regelingen
Registratienummer: MG 2002-24
Datum: 15 oktober 2002
Strekking: Informatie
Telefoonnummer: 070-3392207
Aan: Het College van Burgemeester en
Wethouders
Onderwerp: Rendementen gesubsidieer-
de woningbouw oktober 2002

Geacht College,
Deze circulaire voorziet in de publica-
tie van de rendementen gesubsidieer-
de woningbouw voor de maand okto-
ber 2002.

De rendementen gesubsidieerde
woningbouw, opgenomen in deze cir-
culaire zijn alleen van toepassing op
beschikkingen die voor 1 januari 1992
zijn afgegeven.

Voor toekenningen die na 1 januari
1992 op grond van het Besluit
woninggebonden Subsidies (BWS,
gepubliceerd in het Staatsblad 1991,
nummer 440) zijn afgegeven en waar-
bij een rijksrekenpercentage is gehan-
teerd, wordt verwezen naar de artike-
len 28, 32, eerste lid, en 38 en naar
punt 4 van de bijlagen V en VI bij
het BWS.

Beschikking geldelijke steun huurwo- ningen 1975, Regeling geldelijke steun huurwoningen in proefgemeenten norm- kostensysteem 1986 en Regeling gelde- lijke steun huurwoningen normkosten- systeem 1988 (art. 1 bijgaande beschikking)

Ten aanzien van deze drie regelingen
wordt uitsluitend het rendement
gepubliceerd ten behoeve van rente-
conversies voor het tweede en enig
volgend tijdvak van 10 jaren.

Voor de maand oktober 2002 heb
ik aldus het rendement, bedoeld in
artikel 17, eerste lid, onder a van de
Beschikking geldelijke steun huurwo-
ningen 1975, respectievelijk artikel 18,
eerste lid, onder a van de Regeling
geldelijke steun huurwoningen in
proefgemeenten normkostensysteem
1986, respectievelijk artikel 56, onder

a van de Regeling geldelijke steun
huurwoningen normkostensysteem
1988, bepaald.

Regeling geldelijke steun voorzieningen aan huurwoningen 1987 (art. 2 bij- gaande beschikking)

Het rendement voor het vaststellen
van de looptijd van de jaarlijkse bij-
drage wordt normatief vastgesteld.
Voor de berekening van het rende-
ment is aangesloten bij de methodiek
in de Regeling geldelijke steun huur-
woningen normkostensysteem 1988.
Uitgegaan wordt van het dagelijks
door het CBS gepubliceerde rende-
mentspercentage op staatsobligaties
met een resterende looptijd van vijf
tot acht jaar.

Evenals bij de NKS-regeling wordt
het desbetreffende dagpercentage ver-
hoogd met het in bijgaande beschik-
king vermelde opslagpercentage. De
som wordt naar boven afgerond op
0,125 procent. Met het aldus bereken-
de normatieve rentepercentage kan de
looptijd van de jaarlijkse bijdragen
worden bepaald. Het bovengenoemde
opslagpercentage als bedoeld in arti-
kel 28b van deze regeling is, met de
inwerkingtreding van het Besluit
Woninggebonden Subsidies per 1-1-
1992, niet meer relevant.

Echter, op grond van artikel 55, lid
3 van de RGSVH'87 wordt een rente-
vergoeding verstrekt over de per 1-1-
1991 ingevoerde korting van 20% op
de bevoorschotting op de bijdrage
ineens. Het rentepercentage dat voor
de berekening van de rentevergoeding
wordt gehanteerd, is het rendement
op staatsobligaties met een resterende
looptijd van 5 tot 8 jaar, verhoogd
met de in bijgaande regeling opgeno-
men opslag.

Overeenkomstig de gehanteerde
uitgangspunten in de regeling wordt
de contante waarde in maximaal 30
jaar bereikt. Door stijging van de
rente kan deze termijn worden over-
schreden. Indien dit het geval is,
wordt het percentage van de jaarlijkse
bijdrage verhoogd. In onderstaand
overzicht zijn bij de verschillende ren-
tepercentages behalve de looptijden

tevens de percentages van de jaarlijk-
se bijdragen vermeld.

Overzicht 1: looptijd jaarlijkse bijdra- gen* bij verschillende rentepercentages

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

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

Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984 (art. 3 bijgaande beschikking)

Voorts heb ik het in artikel 17, twee-
de lid, van de Beschikking geldelijke
steun eigen woningen 1984 bedoelde
rentepercentage bepaald dat geldt van
16 oktober 2002 t/m 15 november
2002. Dit rentepercentage is van
kracht voor toelatingsbeschikkingen

die voor 1 januari 1992 zijn afgegeven. Conform de gehanteerde uitgangspunten in de regeling wordt de contante waarde van de bijdragen in maximaal 30 jaren bereikt.

Indien de ontwikkeling van het rentepercentage zodanig is dat deze termijn zou worden overschreden, wordt de jaarlijkse bijdrage bovenwaarts bijgesteld.

Als gevolg daarvan is de jaarlijkse bijdrage voor die woningen, waarvan de contante waarde is of wordt vastgesteld op € 18.604,99 en waarvoor het transport van de notariële akte zal plaatsvinden in de periode van 16 oktober 2002 t/m 15 november 2002, vastgesteld op € 1.633,61.

Het in artikel 3 van bijgaande beschikking genoemde percentage wordt ook gebruikt ten behoeve van de uitvoering van de rijksrekenrentetoets.

Regeling geldelijke steun huisvesting gehandicapten 1989

Voor de bepaling van het rentepercentage als bedoeld in artikel 19, lid 3 Regeling geldelijke steun huisvesting gehandicapten is het uitgangspunt het percentage en het opslagpercentage zoals dat werd vastgesteld bij de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988. Het voor de Regeling geldelijke steun huisvesting gehandicapten te hanteren rentepercentage wordt verkregen door het berekende percentage conform de berekeningsmethodiek van de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 (oktober: 4,875 %) te vermeerderen met het opslagpercentage dat wordt genoemd in artikel 2 van deze beschikking.

Regelingen voor standplaatsen voor woonwagens 1989 (art. 4 bijgaande beschikking)

Ten slotte heb ik het in artikel 14, tweede lid, onderdeel c, ten eerste, van de Regeling geldelijke steun standplaatsen voor woonwagens en het in artikel 13, onderdeel c, ten eerste, van de Regeling geldelijke steun standplaatsen buiten een openbaar centrum voor woonwagens 1989 bedoelde rendement bepaald dat geldt voor standplaatsen, gereedgekomen in de maand september 2002.

Vermenigvuldigingsfactoren

Maandelijks wordt een opgave verstrekt van de vermenigvuldigingsfactoren. Behalve voor woningen, gesubsidieerd met de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975 zal ook bij woningen, gebouwd met de Regeling geldelijke steun huurwoningen proefgemeenten normkostensysteem 1986 en de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 een aanpassing van de variabele exploitatiekosten dienen plaats te vinden.

Overeenkomstig artikel 24 van de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975, artikel 25 van de Regeling geldelijke steun huurwoningen in proefgemeenten normkostensysteem 1986 en artikel 52 van de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 worden de percentages gegeven, waarmee de onderscheidene variabele exploitatiekosten dienen te worden vermenigvuldigd.

De vermenigvuldigingsfactoren voor de maand september 2002 zijn vermeld in onderstaand overzicht.

Overzicht 2: vermenigvuldigingsfactoren

Aanvang exploitatie-jaar 2002	Kosten van onderhoud, algemeen beheer en administratie	Belastingen	Premie voor de storm- en brandverzekering	Huurderving
1 september 2002	2 1,0326	3 1,0358	4 1,0291	5 1,0380

Voor eventuele nadere informatie of toelichting kunt u contact opnemen met de Directie Informatie, Beheer en Subsidieregelingen, Unit Bijzondere Regelingen. Telefoon (070-3392207)

Hoogachtend,

*De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
H.G.J. Kamp.*