

## Rendementen gesubsidieerde woningbouw mei 2004

*Directie: Informatie, Beheer en  
Subsidie-regelingen*

*Afdeling: Uitvoering, Unit Bijzondere  
Regelingen*

*Registratienr.: MG 2004 - 8*

*Datum: 10 juni 2004*

*Strekking: Informatie*

*Telefoonnr.: 070 - 339 22 07*

*Aan: Het College van Burgemeester en  
Wethouders*

*Onderwerp: Rendementen gesubsidieer-  
de woningbouw mei 2004*

Geacht College,

Deze circulaire voorziet in de publica-  
tie van de rendementen gesubsidieer-  
de woningbouw voor de maand mei  
2004.

Het opstellen van deze circulaire is  
vertraagd wegens het niet tijdig  
beschikbaar zijn van enkele daartoe  
benodigde gegevens, welke gegevens  
door mij extern worden verkregen.

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 mei 2004 heb ik  
aldus het rendement, bedoeld in arti-  
kel 17, eerste lid, onder b van de  
Beschikking geldelijke steun huurwo-  
ningen 1975, respectievelijk artikel 18,

eerste lid, onder b van de Regeling  
geldelijke steun huurwoningen in  
proefgemeenten normkostensysteem  
1986, respectievelijk artikel 56, onder  
b 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**

Rijksreken- rente	Looptijd	Jaarlijkse bijdrage (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 mei 2004 t/m 15 juni 2004. 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 bovewaarts 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 mei 2004 t/m 15 juni 2004, 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.

#### **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 april 2004 zijn vermeld in onderstaand overzicht.

#### **Overzicht 2: vermenigvuldigingsfactoren**

<b>Aanvang Belastingen Huurderving exploitatiejaar storm- en 2004 brandverzekering</b>	<b>Kosten van Premie voor de onderhoud algemeen beheer en administratie</b>	
1	2	3
4	5	
april 2004	1,0113	
1,0337	1,0291	
1,0380		

Voor eventuele nadere informatie of toelichting kunt u contact opnemen met de Directie Informatie, Beheer en Subsidieregelingen, Unit Bijzondere Regelingen. Telefoon (070 - 339 2207).

*Hoogachtend,  
de Minister van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
S.M. Dekker.*