

Regeling verplichte afkoop voorzieningen particuliere huurwoningen 2007

Regeling van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie van 21 oktober 2007, nr. DJZ2007096818, Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving, houdende regels terzake van verplichte afkoop van jaarlijkse bijdragen, die krachtens de Regeling geldelijke steun voorzieningen aan particuliere huurwoningen 1985 zijn toegekend aan gemeenten (Regeling verplichte afkoop voorzieningen particuliere huurwoningen 2007)

De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
Gelet op artikel 2, eerste lid, van het Invoeringsbesluit Wet stedelijke vernieuwing;

Besluit:

Paragraaf 1. Algemene bepaling

Artikel 1

In deze regeling wordt verstaan onder:
a. gemeente: gemeente jegens wie een verbintenis bestaat;
b. Minister: Minister voor Wonen, Wijken en Integratie;
c. PHW: Regeling geldelijke steun voorzieningen aan particuliere huurwoningen 1985, zoals die regeling luidde op 31 december 1986;
d. verbintenis: verbintenis die voortvloeit uit de PHW;
e. verhuurverklaring: formulier, inhoudende de gegevens op grond waarvan wordt bepaald of een bijdrage kan worden toegekend op grond van de PHW.

Paragraaf 2. Aangepaste regels voor toekenning van nog openstaande bedragen met een vervaldatum voor 1 november 2007

Artikel 2

1. Indien er jegens een gemeente op grond van een verbintenis nog een bedrag openstaat met een vervaldatum in de periode van 1 november 2006 tot 1 november 2007, en er jegens die gemeente een beschikking is genomen op grond van de PHW voor de periode 1 november 2005 tot 1 november 2006, kent de Minister dat bedrag toe.
2. Het bedrag, bedoeld in het eerste lid, wordt berekend op grond van de PHW, uitgaande van de beschikking, bedoeld in het eerste lid.
3. De Minister kent aan een gemeente bij een beschikking het totaal aan bedragen toe dat op grond van het eerste lid

kan worden toegekend. Het toegekende bedrag wordt uiterlijk op 31 december 2007 uitbetaald.

Artikel 3

1. Indien er jegens een gemeente op grond van een verbintenis nog een bedrag openstaat met een vervaldatum in de periode voorafgaand aan 1 november 2006 kan de gemeente tot 1 november 2007 aan de Minister doen toekomen de verhuurverklaring aangaande de desbetreffende woning of de desbetreffende woningen of in plaats daarvan een document, waarin burgemeester en wethouders verklaren dat de desbetreffende woning of de desbetreffende woningen naar hun beste weten gedurende de desbetreffende periode als huurwoning in gebruik was of waren.
2. De Minister kent na ontvangst van een stuk als bedoeld in het eerste lid elk nog openstaand bedrag, bedoeld in het eerste lid, toe.
3. Het krachtens het tweede lid toe te kennen bedrag wordt berekend op grond van de PHW, uitgaande van de laatste beschikking die is gebaseerd op een ontvangen verhuurverklaring.
4. De Minister kent aan een gemeente bij een beschikking het totaal aan bedragen toe dat op grond van het tweede lid kan worden toegekend. Het toegekende bedrag wordt uiterlijk op 31 december 2007 uitbetaald.
5. Indien van een gemeente als bedoeld in het eerste lid op 1 november 2007 geen stuk is ontvangen als bedoeld in het eerste lid, neemt de Minister een besluit inhoudende dat de gemeente geen aanspraken meer kan doen gelden jegens het Rijk op grond van die verbintenis.

Paragraaf 3. Subsidie ter beëindiging van verbintenissen van het Rijk jegens gemeenten die voortvloeien uit de PHW

Artikel 4

1. De Minister stelt bij beschikking het totaalbedrag vast, waartegen aanspraken op grond van verbintenissen jegens een gemeente met een vervaldatum vanaf 1 november 2007 worden afgekocht.
2. De Minister voegt bij de beschikking een totaaloverzicht van de verbintenissen, bedoeld in het eerste lid, en de daarbij behorende afkoopbedragen.

Artikel 5

1. Het subsidiebedrag per verbintenis van het Rijk jegens een gemeente wordt overeenkomstig het tweede tot en met het vierde lid vastgesteld.
2. Voor elk jaar van de nog resterende looptijd van de verbintenis wordt het bedrag aan geldelijke steun, dat het Rijk op grond van die verbintenis aan de gemeente verschuldigd is, contant gemaakt door middel van deling van dat bedrag door $(1 + i)^n$. Hierbij is 'i' de disconteringsvoet en 'n' het aantal jaren vanaf de eerste vervaldatum van een bedrag aan geldelijke steun na 31 oktober 2007 tot aan de laatste vervaldatum.
3. De overeenkomstig het tweede lid berekende bedragen worden gesommeerd. Het resultaat wordt contant gemaakt naar 31 oktober 2007 door deling door $(1 + i * m)$, waarbij 'i' de disconteringsvoet is en 'm' de periode vanaf 31 oktober 2007 tot aan de eerste vervaldatum van geldelijke steun, herleid tot een gedeelte van een heel jaar.
4. Het overeenkomstig het derde lid berekende bedrag wordt vermeerderd met een rente van 4,00% per jaar, te rekenen vanaf 1 november 2007 tot en met 30 december 2007.

Artikel 6

1. Voor de toepassing van artikel 5 wordt uitgegaan van maanden van dertig dagen en van een jaar van 360 dagen.
2. Voor de toepassing van artikel 5, tweede lid, wordt de door de PHW voorgeschreven korting op de jaarlijkse bijdrage in verband met de jaarlijkse stijging van de huurprijs gesteld op 1,10% voor de peildata 1 juli 2008 en 1 juli 2009 en op 3,20% voor alle resterende jaren.
3. Voor de toepassing van artikel 5, tweede en derde lid, wordt de disconteringsvoet (i) gesteld op 0,0400 (4,00%).

Artikel 7

1. Het bedrag van de eenmalige subsidie aan de gemeente komt overeen met het totaal aan subsidiebedragen, bedoeld in artikel 5, eerste lid.
2. De vaststelling van de eenmalige subsidie heeft tot gevolg dat:
a. een verbintenis van het Rijk jegens een gemeente uit hoofde van geldelijke steun, die is verleend krachtens de PHW, teniet gaat voorzover deze betrekking heeft op het tijdvak vanaf 1 november 2007;
b. aanspraken van het Rijk op de gemeente als gevolg van herziening van

beschikkingen op grond van de PHW vervallen;
c. aanspraken van de gemeente op het Rijk als gevolg van herziening van beschikkingen op grond van de PHW vervallen.

Artikel 8

Na de beschikking tot subsidievestiging wordt het subsidiebedrag uiterlijk op 31 december 2007 uitbetaald.

Paragraaf 4. Slotbepalingen

Artikel 9

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

Artikel 10

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling verplichte afkoop voorzieningen particuliere huurwoningen 2007.

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

Den Haag, 21 oktober 2007.

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C.P. Vogelaar.*

Toelichting

Algemeen

In de afgelopen jaren zijn diverse langlopende subsidieregelingen door het Rijk afgekocht om tot een betere beheersing van de financiën en een vermindering van de administratieve lasten te komen.

In 2006 is aan 75 gemeenten een mogelijkheid geboden om gebruik te maken van een vrijwillige afkoop van de jaarlijkse bijdragen die aan die gemeenten zijn toegekend op grond van de PHW. Dit werd gedaan op grond van de Regeling eenmalige subsidies afkoop voorzieningen particuliere huurwoningen 2006. Van die gemeenten hebben er 56, met samen 198 dossiers en een afkoopsom van 4,6 miljoen euro, gebruik gemaakt van de afkoopmogelijkheid. De overige 19 gemeenten, met samen 81 dossiers en een afkoopsom van 2,3 miljoen euro, hebben geen gebruik gemaakt van deze afkoopmogelijkheid.

Nu worden de nog resterende verbintenissen op grond van de PHW verplicht afgekocht.

De afkoop is in de eerste plaats een gevolg van de aanbevelingen van de Stuurgroep doorlichting specifieke uitkeringen (ook bekend als 'commissie Brinkman'). De kern van die aanbevelingen is het terugdringen van de bureaucratie die is gemoeid met de uitvoering van de verschillende specifieke uitkerin-

gen, zowel bij het Rijk als bij de gemeenten en betrokken particulieren. Deze lijn is nogmaals bevestigd in het bestuursakkoord Rijk-Gemeenten van juni 2007, waarin gemeenten meer beleidsruimte wordt gegeven en het aantal specifieke uitkeringen wordt vermindert.

Daarnaast betekent afkoop van alle resterende verplichtingen op grond van de PHW dat niet langer kennis in stand gehouden hoeft te worden van de PHW, die slechts bestaat uit oude verplichtingen voor 19 gemeenten.

Gelet op de taakstelling die de Rijks-overheid is opgelegd, vind ik het niet verantwoord om de kennis die noodzakelijk is voor de uitvoering van de PHW voor een beperkt aantal gemeenten en een beperkt aantal dossiers in stand te houden.

De gemeenten ontvangen van de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie zo spoedig mogelijk na inwerking-treding van deze regeling een overzicht van alle verbintenissen op grond waarvan de eenmalige subsidie wordt toegekend en een berekening van het afkoopbedrag per 1 november 2007, alsmede de beschikking waarin dit afkoopbedrag wordt toegekend.

Ten opzichte van de hiervoor genoemde Regeling eenmalige subsidies afkoop voorzieningen particuliere huurwoningen 2006 is de belangrijkste verandering het verplichtende element van deze afkoop. De berekeningsmethodiek en de meeste gebruikte percentages zijn gelijk aan die van de vrijwillige afkoop in 2006. De wijziging zit in de toepassing van een ander huurverhogingspercentage voor twee jaren. Bij de afkoop in 2006 gold een huurverhogingspercentage van 3,20% voor alle jaren, dat was het percentage van 1 juli 2006. Gezien de uitgangspunten van dit kabinet ten aanzien van huurverhoging is bij deze afkoop voor de jaren 2008 en 2009 gekozen voor een huurverhogingspercentage gelijk aan dat van 2007, te weten: 1,10%. Voor de jaren daarna is weer overgegaan op de berekening die als basis heeft gediend voor de afkoop in 2006 (3,20%).

Op grond van de aanbevelingen van de 'commissie Brinkman' verdient het tevens aanbeveling dat de gemeenten hun subsidieverplichtingen op grond van de PHW jegens de ontvangers eveneens afkopen, voor zover zij de van het Rijk ontvangen subsidie al niet in het verleden als bijdrage ineens aan ontvangers hebben uitgekeerd.

Artikelsgewijs

Artikelen 2 en 3

Voordat alle verplichtingen vanaf 1 november 2007 afgekocht kunnen worden, dienen eerst alle nog opensta-

de bedragen met vervaldata voor 1 november 2007 te worden uitgekeerd of moet de aanspraak op die bedragen vervallen. De regeling kan niet definitief worden afgesloten zolang er nog bedragen openstaan.

In artikel 2 wordt voor alle gevallen waarin uitsluitend nog een bedrag openstaat met een vervaldatum in de periode 1 november 2006 tot 1 november 2007 dit bedrag toegekend.

Om het toe te kennen bedrag te bepalen, wordt gebruik gemaakt van de berekeningsmethodiek zoals die in de PHW is vastgelegd, uitgaande van de beschikking die is geslagen voor een vervaldatum in de periode 1 november 2005 tot 1 november 2006.

In artikel 3 komen gevallen aan de orde waarbij nog een bedrag openstaat met een vervaldatum in de periode voorafgaand aan 1 november 2006. Het gaat hierbij om maximaal drie gemeenten. Die gemeenten zijn reeds herhaaldelijk ambtelijk benaderd. In die gevallen zal nog een keer ambtelijk overleg met de betrokken gemeenten plaatsvinden, waarbij op de gevolgen wordt gewezen van een niet tijdige toezending van de benodigde stukken.

Indien de gemeente voor 1 november 2007 alsnog de verhuurverklaringen en eventuele akten over de desbetreffende periode aan de Minister doet toekomen, worden de bedragen regulier toegekend. Daarnaast wordt de gemeenten de mogelijkheid geboden om te volstaan met een verklaring dat de desbetreffende woningen in de desbetreffende periode naar hun beste weten als huurwoning in gebruik waren. Ook die verklaring dient voor 1 november 2007 aan de Minister te worden toegezonden.

Mocht de gemeente ook na het laatste ambtelijk overleg geen van beide verklaringen tijdig hebben toegezonden, dan zal worden overgegaan tot het laten vervallen van alle aanspraken jegens het Rijk op grond van de desbetreffende verbintenissen.

Artikel 4

De afkoopsubsidie is bedoeld ter beëindiging van alle nog lopende verbintenissen tussen het Rijk en de gemeente die voortvloeit uit de PHW.

Artikelen 5 en 6

Het subsidiebedrag per verbintenis wordt berekend naar de stand op 1 november 2007. Alle jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun op grond van een verbintenis, waarop vanaf die datum recht bestaat, worden bij de vaststelling van het bedrag per verbintenis betrokken.

De berekening van de contante waarde van de bedragen aan geldelijke steun na 31 oktober 2007 verloopt volgens de volgende formule:

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

Σ = sommatie van de gediscoteerde waarden over alle vervaldatum van de bedragen aan geldelijke steun, verschuldigd na 31 oktober 2007

D_n = bedragen aan geldelijke steun op een bepaalde vervaldatum overeenkomstig de PHW

i = de rentevoet waartegen contant wordt gemaakt (disconteringsvoet), te weten 0,0400 (artikel 6, derde lid)

n = aantal jaren vanaf de eerste vervaldatum van een bedrag aan geldelijke steun na 31 oktober 2007 tot aan de laatste vervaldatum

x = laatste vervaldatum in aantal jaren, gerekend vanaf de eerste vervaldatum van een bedrag aan geldelijke steun na 31 oktober 2007

m = periode vanaf 31 oktober 2007 tot de eerste vervaldatum van een bedrag aan geldelijke steun na 31 oktober 2007, als gedeelte van een heel jaar, waarbij een jaar 360 dagen telt en een maand 30 dagen (artikel 6, eerste lid).

De vooruitberekende jaarlijkse bedragen per verbintenis worden contant gemaakt met een rentepercentage van 4,00. Eerst wordt deze waarde berekend naar de eerste vervaldatum van een bedrag aan geldelijke steun na 31 oktober 2007. Vervolgens wordt dit totale bedrag vanaf die datum contant gemaakt naar 31 oktober 2007.

Jaarlijkse bedragen aan geldelijke steun op grond van de PHW met vervaldatum tot 1 november 2007 zullen worden

uitbetaald volgens het reguliere traject of volgens de artikelen 2 en 3 van de regeling. Alle bedragen met een vervaldatum op of na 1 november 2007 zullen worden afgekocht.

Voor artikel 5, vierde lid, geldt dat de rentevergoeding wordt berekend volgens het beginsel van rente op rente.

In de PHW is vastgelegd dat het uit te betalen bedrag aan geldelijke steun voor een gegeven jaar wordt verminderd met het bedrag van de verhoging van de huurprijs volgens de Huurprijzenwet woonruimte op de huurprijzen per 1 juli van dat jaar. Bij de bepaling van de afkoopsubsidie wordt voor de peildatum 1 juli 2008 en 1 juli 2009 gebruik gemaakt van een verhoging van 1,10% (artikel 4, tweede lid). Dit is de maximaal toegestane verhoging van de huurprijs per 1 juli 2007.

Voor alle peildatum in de resterende looptijd van de verbintenissen wordt gebruik gemaakt van een verhoging van 3,20% (artikel 4, tweede lid). Dit is de maximaal toegestane verhoging van de huurprijs per 1 juli 2006.

Artikel 7

In artikel 7, eerste lid, wordt het bedrag van de afkoopsubsidie vastgesteld. Dat is de som van de overeenkomstig de

artikelen 5 en 6 berekende bedragen van alle verbintenissen van het Rijk jegens de gemeente die voortvloeien uit de PHW.

Na de vaststelling van de afkoopsubsidie bestaat er voor de betrokken gemeente geen recht meer op – jaarlijkse – bedragen aan geldelijke steun krachtens de PHW.

Het Rijk heeft zijn financiële verplichtingen jegens de betrokken gemeente met de vaststelling van de afkoopsubsidie immers afgekocht voor het gehele resterende tijdvak vanaf 1 november 2007 waarvoor het Rijk die verplichtingen is aangegaan.

Ingevolge onderdeel b van artikel 7, tweede lid, kan de Minister niet meer de bedragen aan geldelijke steun die krachtens de PHW 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 PHW als gevolg van de subsidievaststelling niet meer mogelijk (artikel 7, tweede lid, onderdeel c).

*De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C.P. Vogelaar.*