



Circulaire Rendementen gesubsidieerde woningbouw december 2012

Aan de Colleges van Burgemeester en Wethouders
Datum 14 december 2012
Kenmerk 1250354

Geacht College,

Deze circulaire voorziet in de publicatie van de rendementen gesubsidieerde woningbouw voor de maand december 2012 en strekt ter informatie.

Zoals aangekondigd in de circulaire Rendementen gesubsidieerde woningbouw juli 2012 met datum 13 juli 2012, kenmerk 1250343, is dit de laatste keer dat u deze informatie van mij ontvangt.

De rendementen gesubsidieerde woningbouw, opgenomen in deze circulaire 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 waarbij een rijksrekenpercentage is gehanteerd, wordt verwezen naar de artikelen 28, 32, eerste lid, en 38 en naar punt 4 (met uitzondering van het gestelde onder lid b) van de bijlagen V en VI bij het BWS.

Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975, Regeling geldelijke steun huurwoningen in proefgemeenten normkostensysteem 1986 en Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 (art.1 bijgaande beschikking)

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

Het rendement voor het vaststellen van de looptijd van de jaarlijkse bijdrage wordt normatief vastgesteld. Voor de berekening van het rendement is aangesloten bij de methodiek in de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988. Uitgegaan wordt van het dagelijks door MoneyView te Amsterdam bekend gemaakte rendementspercentage op staatsobligaties met een resterende looptijd van vijf tot acht jaar. De verstrekte gegevens zijn een voortzetting van voorheen de CBS-dagrendementen en komen onder eigen verantwoordelijkheid van MoneyView tot stand volgens de CBS-methodiek.

Voor de maand december 2012 heb ik aldus het rendement, bedoeld in artikel 17, eerste lid, onder a van de Beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975, respectievelijk artikel 18, eerste lid, onder a van de Regeling geldelijke steun huurwoningen in proefgemeenten normkostensysteem 1986 en respectievelijk artikel 56, onder a van de Regeling geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988, bepaald.

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

Voorts heb ik het in artikel 17, tweede lid, van de Beschikking geldelijke steun eigen woningen 1984 bedoelde rentepercentage bepaald, dat geldt van 16 december 2012 t/m 15 januari 2013. 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. 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 november 2012 zijn vermeld in onderstaand overzicht.

Overzicht 2: vermenigvuldigingsfactoren

Aanvang exploitatiejaar 2012	Kosten van onderhoud, algemeen beheer en administratie	Belastingen	Premie voor de storm- en brandverzekering	Huurderiving
1	2	3	4	5
november 2012	1,0234	1,0217	1,0291	1,0230

Voor eventuele nadere informatie of toelichting op de inhoud van de circulaire kunt u contact opnemen met het Team Eigen Woningbezit van de directie Energie en Klimaat, taakveld Klimaat en Gebouwde Omgeving bij Agentschap NL op het doorkiesnummer 088 - 602 55 51.

Hoogachtend,

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
voor deze:
de algemeen directeur van Agentschap NL,
op last:
A.W.J. Bischoff,
Unitmanager.*