



Regeling van de Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport van 1 april 2020, kenmerk 1667510-203637-DMO, houdende wijziging van de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg in verband met gewijzigde rol RVO

De Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport,

Gelet op de artikelen 3 en 5 van de Kaderwet VWS-subsidies;

Besluit:

ARTIKEL I

De Stimuleringsregeling Wonen en Zorg wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het onderdeel *achtergestelde lening* vervalt '*achtergestelde*', wordt 'lening van geld' vervangen door 'geldlening' en wordt 'de financier' vervangen door 'een financier'.
2. Het onderdeel *bouw- en nafinancieringsfase* komt te luiden:
 - *bouw- en nafinancieringsfase*: de periode waarin het woonzorgarrangement wordt gebouwd of verbouwd en aansluitend in gebruik wordt genomen.
3. Het onderdeel *financier* komt te luiden:
 - *financier*:
 1. een bank die:
 - a. voldoet aan de definitie van kredietinstelling als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel 1, van Verordening (EU) 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en beleggingsondernemingen en tot wijziging van Verordening (EU) nr. 648/2012, en;
 - b. beschikt over een vergunning als bedoeld in artikel 2:11, eerste lid, van de Wet op het financieel toezicht, en;
 - c. in het geval van het aangaan van een kredietovereenkomst met een ondernemer die is gevestigd in het openbaar lichaam van Bonaire, Sint Eustatius of Saba, tevens een kredietinstelling is in de zin van de Wet financiële markten BES die op grond van die wet bevoegd is in Bonaire, Sint Eustatius of Saba het bedrijf van kredietinstelling uit te oefenen.
 2. een door de minister aangewezen kredietverstrekker;
4. Het onderdeel *kredietovereenkomst* komt te luiden:
 - *kredietovereenkomst*: overeenkomst uit hoofde waarvan:
 - 1°. een financier aan een WZ-ondernemer geld ter leen verstrekt of zal verstrekken, of
 - 2°. de WZ-ondernemer tot een bepaald bedrag kan opnemen of zal kunnen opnemen van een rekening bij een financier;
5. In het onderdeel *kredietrapport* wordt 'de aanvragende financier' vervangen door 'de financier'.
6. Het onderdeel *stichtings- of verwervingskosten* komt te luiden:
 - *stichtings- of verwervingskosten*: projectkosten die onder meer bestaan uit ontwerpkosten, kosten voor aankoop van de bouwkaavel, advieskosten, bouwkosten, leges, rentekosten en onvoorziene kosten;
7. In het onderdeel *WZ-borgstellingskrediet* wordt de zinsnede 'krediet, deel van een krediet of een achtergestelde lening dat' vervangen door 'een financiering in de vorm van een krediet of een lening die'.



8. Op alfabetische volgorde worden de volgende onderdelen ingevoegd, luidende:

- *financieringsfaciliteit*: krediet of een deel van een krediet waarvoor de Staat, provincie of gemeente niet borg of garant staat;
- *planontwikkelening*: lening die uitsluitend wordt verstrekt door de minister ten behoeve van de kosten voor de planontwikkelfase van een woonzorgarrangement;

B

Artikel 3.1 komt te luiden:

Artikel 3.1. Subsidiabele activiteiten

De minister kan op grond van dit hoofdstuk op aanvraag subsidie in de vorm van een geldlening aan een WZ-ondernemer verlenen ten behoeve van de kosten voor de planontwikkelfase van een woonzorgarrangement.

C

Artikel 3.2 komt te luiden:

Artikel 3.2. Subsidieplafond

1. De minister stelt jaarlijks een plafond vast voor het verlenen van planontwikkelingen op grond van deze regeling.
2. Het subsidieplafond voor 2020 bedraagt € 15.000.000.
3. Het uit hoofde van het subsidieplafond beschikbare bedrag wordt verdeeld op volgorde van binnenkomst van de aanvragen.

D

Artikel 3.3 komt te luiden:

Artikel 3.3. Omvang planontwikkelening

1. De planontwikkelening per woonzorgarrangement bedraagt maximaal € 200.000.
2. De planontwikkelening bedraagt maximaal 67% van de totale kosten van de planontwikkelfase.
3. De eigen inbreng bedraagt minimaal 33% van de totale kosten van de planontwikkelfase.

E

Artikel 3.4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervalt 'eerste lid,'.
2. Het tweede lid komt te luiden:
 2. De aanvraag bevat ten minste:
 - a. gegevens over de aanvrager, waaronder de naam van de organisatie, tekenbevoegdheid, het Kamer van Koophandel-nummer, het post- en bezoekadres en het rekeningnummer;
 - b. gegevens over de contactpersoon bij de aanvrager, waaronder de naam, het telefoonnummer en het e-mailadres;
 - c. de gegevens over het plan, waaronder de activiteit waarvoor subsidie wordt aangevraagd, de start- en einddatum, de totale kosten en de omvang van de gevraagde subsidie;
 - d. een projectplan voor de planontwikkelfase van het woonzorgarrangement met daarin de ijkpunten in de voortgang en de daarmee samenhangende kosten.
3. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:
 3. De aanvraag gaat in elk geval vergezeld van een kopie van:
 - een offerte van de procesbegeleider;
 - een offerte van de architect;



- een haalbaarheidsrapport van het woonzorgarrangement;
- een verklaring van de betreffende gemeente dat er een locatie beschikbaar is gesteld voor het ontwikkelen van het woonzorgarrangement;
- een de-minimisverklaring.

4. De minister beslist binnen acht weken op de aanvraag.

F

Artikel 3.5 komt te luiden:

Artikel 3.5. Afwijzingsgrond

De minister beslist in ieder geval afwijzend op een aanvraag indien er in onvoldoende mate kan worden aangetoond dat de WZ-ondernemer de planontwikkeling kan terugbetalen binnen de in artikel 3.7, derde lid, genoemde periode.

G

Artikel 3.6 komt te luiden:

Artikel 3.6. Uitbetaling in tranches

1. De geldlening, bedoeld in artikel 3.1, wordt uitbetaald in de vorm van één of meerdere tranches op basis van de voortgang van de activiteiten voor de planontwikkeling van het woonzorgarrangement.
2. De eerste tranche wordt op verzoek van de WZ-ondernemer op basis van facturen voor de kosten van de planontwikkelingsfase voor een bedrag van minimaal 15% van de geldlening verstrekt, nadat is aangetoond dat minimaal 50% van de eigen inbreng, als bedoeld in artikel 3.3, derde lid, is ingebracht.
3. Een volgende tranche wordt op verzoek van de WZ-ondernemer verstrekt nadat:
 - a. is aangetoond dat de resterende 50% van de eigen inbreng, als bedoeld in artikel 3.3, derde lid, is voldaan; en
 - b. voor ten minste 15% van de geldlening een even groot bedrag als bedoeld in het vorige lid aan nieuwe facturen voor de kosten van de planontwikkelingsfase voor het woonzorgarrangement is ingediend; of
 - c. in afwijking van onderdeel b een zoveel lager bedrag tot aan het bedrag van de totale geldlening.

H

Na artikel 3.6 worden vijf artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 3.7. Subsidievoorwaarden

1. De WZ-ondernemer is verplicht over het uitstaande saldo aan de minister jaarlijks het overeenkomstig artikel 3.8, bepaalde rentepercentage te betalen, dat op de planontwikkeling van toepassing blijft, totdat aan de terugbetalingsverplichtingen geheel is voldaan.
2. De rente wordt aan het eind van elk kalenderjaar rentedragend bij het uitstaande saldo bijgeschreven.
3. De WZ-ondernemer is verplicht het uitstaande saldo van de geldlening binnen 3 jaar, na subsidieverlening, aan de minister geheel terug te betalen.
4. De termijn, bedoeld in het derde lid, kan op verzoek worden verlengd, indien door onvoorziene omstandigheden de planontwikkelingsfase nog niet is afgerond.
5. Nadat de planontwikkeling inclusief rente geheel is terugbetaald, wordt de subsidie ambtshalve op nihil vastgesteld.
6. De subsidieverlening vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat de pandakte die bij de beschikking tot verlening van de subsidie is gevoegd binnen vier weken na die beschikking is ondertekend en teruggestuurd naar de minister.



Artikel 3.8. Rente

1. Het rentepercentage, bedoeld in artikel 3.7, eerste lid, over de planontwikkeling bedraagt 2,5% per jaar, over de gehele periode van de lening.
2. In afwijking van het eerste lid, kan een marktconform rentepercentage gehanteerd worden.
3. Het rentepercentage, bedoeld in het tweede lid, wordt berekend op basis van de Mededeling van de Commissie over de herziening van de methode waarmee de referentie- en disconteringspercentages worden vastgesteld (PbEU 2008, C 14).

Artikel 3.9. Verhoging subsidie

1. Indien de activiteiten voor de planontwikkeling van het woonzorgarrangement essentieel worden gewijzigd door onvoorziene omstandigheden zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de doelstellingen als omschreven in het plan, kan de minister op aanvraag van de WZ-ondernemer het bedrag van het eerdere plan verhogen tot maximaal het bedrag dat voor kosten van de planontwikkeling van het woonzorgarrangement aan geldlening kan worden verkregen.
2. De aanvraag, bedoeld in het eerste lid, wordt volgens eenzelfde procedure en volgens dezelfde criteria behandeld als een eerste subsidieaanvraag voor de kosten van een planontwikkeling voor een woonzorgarrangement, als bedoeld in artikel 3.4.

Artikel 3.10. Meewerken aan onderzoek

1. De WZ-ondernemer werkt, onder meer door het verschaffen van de daartoe benodigde inlichtingen, gegevens en bescheiden, mee aan door of namens de minister ingesteld onderzoek naar de effecten van het door hem uitgevoerde ontwikkelingsproject.
2. De verplichting, bedoeld in het eerste lid, geldt gedurende vijf jaar na de datum van de beschikking tot subsidievaststelling.

Artikel 3.11. Staatssteun

1. De subsidie in de vorm van een geldlening, bedoeld in artikel 3.1, wordt slechts verleend indien deze in overeenstemming is met de de-minimisverordening.
2. In afwijking van het eerste lid, kan de subsidie in de vorm van een geldlening ook worden verleend in overeenstemming met de Mededeling van de Commissie over de herziening van de methode waarmee de referentie- en disconteringspercentages worden vastgesteld (PbEU 2008, C 14).

I

Artikel 4.1 komt te luiden:

Artikel 4.1. Subsidiabele activiteiten

1. De minister kan op grond van dit hoofdstuk op aanvraag subsidie aan een WZ-ondernemer verstrekken voor te verlenen WZ-borgstellingskredieten.
2. Voor subsidie komt in aanmerking een WZ-ondernemer die een kredietovereenkomst sluit met een financier ten behoeve van een WZ-borgstellingskrediet voor de bouw- en nanciering.
3. De subsidie wordt verleend in de vorm van een borgstelling voor de terugbetaling van een krediet dat een financier op grond van een kredietovereenkomst aan een WZ-ondernemer zal verstrekken voor de duur van de kredietovereenkomst, onder de opschortende voorwaarde dat de WZ-ondernemer binnen acht weken aan de minister de in artikel 4.4 bedoelde provisie heeft betaald.

J

Artikel 4.2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid, komt te luiden:



2. Het borgstellingsplafond voor 2020 bedraagt € 81.600.000.
2. Onder vernummering van het derde lid tot vierde lid wordt een derde lid ingevoegd, luidende:
 3. Het borgstellingsplafond voor 2021 bedraagt € 100.000.000.

K

Artikel 4.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt 'voor 80%' vervangen door 'voor maximaal 80%'.
2. In het vierde lid wordt 'de financier' vervangen door 'een financier' en wordt 'stichtings- en verwervingskosten' vervangen door 'stichtings- of verwervingskosten'.
3. Het vijfde lid komt te luiden:
 5. De hoogte van de borgstelling loopt in maximaal 40 kwartalen en minimaal volgens het volgende schema af:

Ultimo jaar	Aflop in 10 jaar Percentage (%)
1	95
2	88
3	81
4	72
5	60
6	48
7	36
8	24
9	12
10	0

4. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:

6. In afwijking van het vijfde lid kan de looptijd van de borgstelling maximaal 12 jaar zijn. In dat geval vangt de afbouw van de borgstelling uiterlijk aan op de eerste dag na het achtste kalenderkwartaal dat volgt op het kalenderkwartaal waarin de kredietovereenkomst, uit hoofde waarvan het WZ-borgstellingskrediet is verstrekt, is gesloten, onder de voorwaarde dat gelijktijdig voor dezelfde periode de verplichting tot aflossing van de financieringsfaciliteit wordt opgeschort. De hoogte van de borgstelling loopt in deze variant in maximaal 48 kwartalen, minimaal volgens het volgende schema, af:

Ultimo jaar	Aflop in 12 jaar Percentage (%)
1	100
2	100
3	95
4	88
5	81
6	72
7	60
8	48
9	36
10	24
11	12
12	0

7. De minister kan vanwege onvoorziene omstandigheden en op aanvraag van de financier de vermindering, bedoeld in het vijfde lid, gedurende de looptijd een periode van ten minste een kalenderkwartaal opschorten indien de financier voor ten minste de duur van de opschorting uitstel verleent van de verplichting tot aflossing van het WZ-borgstellingskrediet en de financieringsfaciliteit.



L

Aan artikel 4.5 worden twee leden toegevoegd, luidende:

3. De aanvraag bevat in ieder geval de naam van de WZ-ondernemer, het Kamer van Koophandel-nummer, het post- en bezoekadres en het bankrekeningnummer van de aanvrager.
4. De minister beslist binnen acht weken tot verlening van de borgstelling over het WZ-borgstellingskrediet.

M

Artikel 4.6 komt te luiden:

Artikel 4.6. Afwijzingsgrond

De minister beslist in ieder geval afwijzend op een aanvraag indien er onvoldoende bevredigende continuïteits- en rentabiliteitsperspectieven kunnen worden aangetoond door de WZ-ondernemer, waaruit blijkt dat de WZ-ondernemer de geldlening, bedoeld in artikel 4.1, kan terugbetalen.

N

Onder vernummering van artikel 5.1 tot artikel 5.1a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 5.1 Hardheidsclausule

De minister kan een of meer bepalingen van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing gelet op het belang dat de desbetreffende bepaling beoogt te beschermen, zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

ARTIKEL II

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

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

*De Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport,
H.M. de Jonge*



TOELICHTING

Algemeen

Aanleiding en doel

De Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (verder: de regeling) richt zich op de stimulering van de totstandkoming van geclusterde woonvormen met levensloopbestendige of makkelijk aanpasbare woningen. Naar verwachting zal door de vergrijzing de vraag naar geclusterd wonen de komende jaren toenemen. Het aanbod tussen thuis en instelling is gezien de komende opgave beperkt en nog weinig vernieuwend, of juist alleen voor mensen met een hoger inkomen weggelegd. Doel van de regeling is daarom de ontwikkeling en totstandkoming van woonzorgarrangementen voor ouderen met een smallere en gemiddelde beurs, waarbij een latere zorgvraag kan worden verminderd en/of een overgang naar een instelling kan worden uitgesteld of voorkomen. Een belangrijk aspect van de stimuleringsregeling is daarmee ook om te komen tot vernieuwing van aanbod van woonvormen voor mensen die nog zelfstandig willen wonen, maar niet naar het verpleeghuis willen.

De regeling zoals deze in 2019 gold, bestond uit drie onderdelen:

1. de Staat verstrekt een subsidie voor de initiatieffase;
2. de Staat stelt zich borg voor een lening in de planontwikkelfase;
3. de Staat stelt zich borg voor een achtergestelde lening van 15% van de stichtingskosten bij de bouwfase.

De uitvoering van de regeling leverde enkele knelpunten op met betrekking tot planontwikkel- en bouw- en nafaancieringsfase: de banken blijken zeer grote moeite te hebben om de uitvoering van de regeling in te passen in hun bestaande systemen. Deze inpassing is alleen mogelijk tegen forse aanpassingskosten, welke niet in verhouding zouden staan tot het verwachte gebruik van de regeling.

In de kern gaat het bij deze wijzigingsregeling om de volgende wijzigingen:

- De RVO, namens de Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, gaat een grotere rol spelen in de uitvoering van de regeling voor de planontwikkelfase. In onderhavige regeling gaat RVO, in plaats van garanties, zelf leningen verstrekken.
- De initiatiefnemers vragen de borgstelling op de lening van de financier aan bij de RVO in de bouw- en nafaancieringsfase.
- Naast banken kunnen ook door de minister aangewezen kredietverstrekkers een borgstellingsovereenkomst met RVO afsluiten.

Planontwikkelfase (Hoofdstuk 3 van de regeling)

Met de voorgestelde wijziging om RVO de planontwikkelfase uit te laten voeren, kan de uitvoering van dit gedeelte van de regeling op gang komen. In de planontwikkelfase gaat het om relatief lage kredieten, met een relatief hoog risicoprofiel en in verhouding hoge kosten in verband met de zorgplicht van banken voor klanten. Daarbij waren er hoge kosten om de regeling te verwerken in de systemen van de banken.

Met de wijziging wordt deze fase in de uitvoering ook meer losgekoppeld van de bouw- en nafaancieringsfase. In de regeling van 2019 kan krediet in de planontwikkelfase benodigd zijn voor initiatieven die later leiden tot zowel verhuur en tot koop door individuele bewoners of sociale ondernemers. Met de voorgestelde wijziging worden kredietverstrekkers alleen betrokken bij de bouw- en nafaancieringsfase.

Aanvragers kunnen met de wijziging van de regeling kiezen om een planontwikkelling tegen marktconforme jaarrente aan te vragen bij RVO.

De leningen worden terugbetaald op het moment dat een hypotheek wordt afgesloten. Doordat de leningen gemiddeld na drie jaar worden terugbetaald, komt er op dat moment weer geld beschikbaar voor nieuwe leningen. Voor dit deel van de regeling zal in totaal 30 miljoen euro beschikbaar zijn. Gedurende de looptijd van de lening wordt rente hierop bijgeschreven, waardoor het maximum van de openstaande schuld boven de € 200.000 kan uitkomen.

Bouw- en nafaancieringsfase (Hoofdstuk 4 van de regeling)

Ook de verwerking van de bouw- en nafaancieringsfase in de systemen van de banken leidt tot hoge kosten. Dit komt vooral omdat onderdelen van de regeling leiden tot afwijkingen van het reguliere proces van kredietverlening door banken. Samen met de banken is daarom bekeken hoe de regeling



zo kon worden vormgegeven dat de elementen van de regeling blijven bestaan, maar de uitvoering voor hen sterk wordt vereenvoudigd. Hiertoe dienen initiatiefnemers de borgstelling op een lening aan te vragen bij RVO en zullen financiers niet langer een rol spelen in de afdracht van de premie voor de borgstelling. RVO brengt dit rechtstreeks in rekening bij de WZ-ondernemer. In de kern verandert dit onderdeel van de regeling hiermee niet, maar krijgt RVO een grotere rol in de uitvoering van de regeling.

Daarbij kan het zijn dat ook andere betrouwbare kredietverstrekkers een rol zouden willen spelen in de kredietverstrekking. Om dit mogelijk te maken is de regeling op dit punt ook uitgebreid.

Aanpassing plafond borgstellingen

Door de verstrekking van leningen door RVO is er in totaal een lager bedrag beschikbaar voor borgstellingen. Waar bij een borgstelling pas een beroep op de beschikbare middelen wordt gedaan nadat er een situatie is opgetreden dat een bank een beroep op de borgstelling doet, wordt met de voorgestelde wijzigingen direct geld uitgeleend aan partijen. Ten gevolge hiervan zal het plafond voor de borgstellingen in 2021 daarmee uitkomen op 100 miljoen euro. Hiertegenover is 50 miljoen euro beschikbaar om eventuele verliezen op te vangen. Dit plafond heeft in de aangepaste regeling alleen nog betrekking op borgstellingen voor de bouw- en nafaancieringsfase.

Artikelsgewijs

Artikel I, onderdeel A (artikel 1.1)

Aan de begripsbepaling van het onderdeel *financier* wordt 'een door de minister aangewezen kredietverstrekker' toegevoegd. Naast banken kunnen hierdoor ook niet-bancaire financiers een borgstellingsovereenkomst met RVO afsluiten om borgstelling te kunnen krijgen op kredieten die deze financier verstrekt. Hiertoe kan een niet-bancaire kredietverstrekker bij RVO een verzoek tot deelname aan de regeling indienen. RVO heeft ervaring met deelname van niet-bancaire kredietverstrekkers vanwege andere financieringsregelingen, zoals de BMKB. Een niet-bancaire financier moet zich bij RVO accrediten onder meer door aan te tonen over voldoende deskundigheid en continuïteit te beschikken.

Verder wordt het begrip *financieringsfaciliteit* toegevoegd, zodat duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld in artikel 4.3, lid 6.

Artikel I, onderdeel B (artikel 3.1)

De planontwikkelfase gaat worden uitgevoerd door RVO. Waar in de eerdere versie van de regeling de bank een lening verstrekte die door de Staat werd geborgd, zal met de wijzigingen de RVO zelf een lening verstrekken. In dit geval gaat het om een lening van maximaal € 200.000 en een eigen bijdrage van de WZ-ondernemer van 33% van de begrote planontwikkelfkosten.

Artikel I, onderdeel D (artikel 3.3)

De planontwikkellening bedraagt maximaal € 200.000, waarbij de rente niet is meegerekend. Het is dus mogelijk dat de planontwikkellening inclusief rente boven een bedrag van € 200.000 uitkomt.

De eigen inbreng bedraagt minimaal 33% van de totale kosten van de planontwikkelfase. De WZ-ondernemer toont aan dat de eigen bijdrage is voldaan door het overleggen van een of meerdere bankafschriften en facturen die betrekking hebben op de kosten in de planontwikkelfase.

Artikel I, onderdeel E (artikel 3.4)

Dit artikel beschrijft de gegevens die nodig zijn voor het doen van een aanvraag in de planontwikkelfase. Het overleggen van een offerte voor een overeenkomst van de WZ-ondernemer met een procesbegeleider weegt mee in de beoordeling van de aanvraag.

Artikel I, onderdeel F (artikel 3.5)

Artikel 3.5 bevat een afwijzingsgrond voor de aanvraag van een planontwikkellening. De WZ-ondernemer moet aantonen in staat te zijn om de planontwikkellening tijdig terug te kunnen betalen. De WZ-ondernemer dient aan te tonen dat de begroting sluitend is, er in de begroting rekening is gehouden met mogelijke (financiële) tegenslagen en dat er financiële armslag is om deze tegenslagen, zowel in de planontwikkelfase als in de bouw- en nafaancieringsfase, op te vangen.



Artikel I, onderdeel G (artikel 3.6)

Artikel 3.6 ziet erop toe dat het initiatief eerst de eigen bijdrage gebruikt voor de planontwikkelingsfase. Als 50% van de eigen inbreng is gebruikt voor het betalen van facturen kan een verzoek voor de lening van een eerste tranche plaatsvinden. De WZ-ondernemer dient dit aan te tonen met een of meerdere bankafschriften en facturen voor de kosten gemaakt in de planontwikkelingsfase. Uit hoofde van de uitvoerbaarheid van de regeling zijn de geleende bedragen minimaal 15% van het totale subsidiebedrag. Bij het laatste deel van de lening kan dit een lager percentage zijn.

Dit artikel is ervoor bedoeld om te zorgen dat de eigen inbreng eerst wordt voldaan alvorens er opnames van de lening kunnen worden gedaan.

Artikel I, onderdeel H (artikelen 3.7 tot en met 3.11)

Artikel 3.7

De rente op de lening wordt ieder jaar bijgeschreven bij het uitbetaalde leningsbedrag.

Artikel 3.7, lid 4, geeft de mogelijkheid de terugbetalingstermijn te verlengen indien door onvoorziene omstandigheden de planontwikkelingsfase nog niet is afgerond. Bij deze onvoorziene omstandigheden kan gedacht worden aan vertraging bij het bouwrijp maken van de grond of vertraging in de verlening van de bouwvergunning waardoor de hypotheekverstrekking nog niet kan plaatsvinden.

Op het moment dat de planontwikkeling inclusief rente volledig is terugbetaald, wordt de subsidie ambtshalve op nihil vastgesteld. Indien de planontwikkeling inclusief rente binnen drie jaar na subsidieverlening nog niet volledig is terugbetaald, wordt de subsidieverlening niet vastgesteld en loopt de rente door.

Artikel 3.8

De aanvrager heeft de keuze voor een aanvraag voor een lening met toepassing van de de-minimisvoorwaarden of indien niet voldaan kan worden aan de de-minimisvoorwaarden die van marktconformiteit conform de Mededeling van de Commissie over de herziening van de methode waarmee de referentie- en disconteringspercentages worden vastgesteld (PbEU 2008, C 14).

Artikel 3.11

Het totale bedrag aan de-minimissteun dat per lidstaat aan één onderneming mag worden verleend, ligt niet hoger dan € 200.000 over een periode van drie belastingjaren. De de-minimisverordening is echter alleen van toepassing op steun waarvan het bruto-subsidie-equivalent kan worden berekend. Het staatssteundeel bij een lening is niet het nominale bedrag van de lening zelf, maar het rentevoordeel dat door de WZ-ondernemer wordt verkregen. Om het daadwerkelijke steunbestanddeel te berekenen, maakt de Europese Commissie gebruik van de term *bruto-subsidie-equivalent (BSE)* of 'transparante steun'. Steun vervat in leningen wordt als transparante de-minimissteun beschouwd, indien het BSE is berekend op grond van het referentiepercentage dat van toepassing is op het tijdstip van de steunverlening. Dit referentiepercentage wordt berekend op grond van de Mededeling van de Commissie over de herziening van de methode waarmee de referentie- en disconteringspercentages worden vastgesteld (PbEU 2008, C 14). Als dit referentiepercentage toegepast wordt voor de rente op de lening dan is er sprake van de situatie zoals opgenomen in het tweede lid. Met het verstrekken van de lening tegen een marktconform rentepercentage is er geen sprake van staatssteun.

Artikel I, onderdeel I (artikel 4.1)

Voor de bouw- en nafaancieringsfase zal RVO op aanvraag en na goedkeuring een borgstelling verlenen aan de WZ-ondernemers. Een WZ-ondernemer zal voor een financiering eerst aankloppen bij de (hoofd)financier. Deze zal bij een positieve beoordeling de WZ-ondernemers vragen om borgstelling van RVO.

Om in aanmerking te komen voor een borgstelling dient de WZ-ondernemer toestemming te geven voor het verstrekken van het kredietrapport en alle andere benodigde gegevens die nodig zijn voor een goede beoordeling door de financier aan RVO. RVO en financier hebben contact over de kredietwaardigheid van de aanvraag voor een borgstelling. Nadat RVO de borgstelling goedkeurt ontvangt de WZ-ondernemer een borgstellingsverlening onder de voorwaarde dat binnen 8 weken hierna de premie van 1.6% over de hoofdsom van het WZ-borgstellingskrediet is betaald. Met de borgstellingsverlening is het borgstellingskrediet geborgd door de minister. Dit betekent dat bij kredietopeising of



faillissement het openstaande borgstellingsbedrag op verzoek door RVO wordt uitbetaald aan de financier.

Artikel I, onderdeel K (artikel 4.3)

De hoogte van de borgstelling op het borgstellingskrediet neemt over 10 jaar jaarlijks af. De aflossing die banken vragen aan een WZ-ondernemer is gekoppeld aan de hoogte van de borging van het WZ-borgstellingskrediet. In de eerste jaren is de afbouw van de borgstelling lager, in latere jaren wordt de afbouw van de borgstelling hoger. Binnen een jaar neemt de vermindering van de borgstelling per kwartaal in 4 gelijke stappen af. Met de aanpassing van de regeling heeft de financier meer ruimte om een mindere hoge aflossingen in de eerste jaren te verlangen. Dat is belangrijk voor de financierbaarheid van de doelgroep lagere- en middeninkomens waarvoor de regeling bedoeld is. Bij een borgstelling van bij aanvang € 800.000, heeft het percentage en de hoogte van de borgstelling het volgende verloop:

Afbouwschema 40 kwartalen, stel borgstelling bij aanvang € 800.000

Jaar	% borging bij start jaar	% Q1	% Q2	% Q3	% Q4
1	100	98,75	97,5	96,25	95
2	95	93,25	91,5	89,75	88
3	88	86,25	84,5	82,75	81
4	81	78,75	76,5	74,25	72
5	72	69	66	63	60
6	60	57	54	51	48
7	48	45	42	39	36
8	36	33	30	27	24
9	24	21	18	15	12
10	12	9	6	3	0

Jaar	% borging bij start jaar	Q1	Q2	Q3	Q4
1	100	790.000	780.000	770.000	760.000
2	95	746.000	732.000	718.000	704.000
3	88	690.000	676.000	662.000	648.000
4	81	630.000	612.000	594.000	576.000
5	72	552.000	528.000	504.000	480.000
6	60	456.000	432.000	408.000	384.000
7	48	360.000	336.000	312.000	288.000
8	36	264.000	240.000	216.000	192.000
9	24	168.000	144.000	120.000	96.000
10	12	72.000	48.000	24.000	0

Onder 3 (toevoeging lid 6):

Vaak zal de financiering en de borgstelling al wel zijn verstrekt maar is de bouw nog niet afgerond. In dit geval, zou als hier geen rekening mee zou worden gehouden, een WZ-ondernemer nog geen inkomsten hebben, maar wel moeten aflossen. Met dit artikel wordt de financiers ruimte geboden om aflossing uit te stellen, zonder dat dit leidt tot extra risico's voor de financier. Financiers krijgen maximaal 8 kwartalen voor deze grace-periode. De afbouw van de borgstelling in het voorbeeld zoals hiervoor is aangegeven, zal dan maximaal 8 kwartalen later starten.

(toevoeging lid 7)

Er kunnen uitzonderlijke omstandigheden zijn dat nog niet gestart kan worden met het aflossen. Dit kan bijvoorbeeld zijn als de bouw stil komt te liggen vanwege niet voorziene procedures of recentelijk de stikstofproblematiek. In deze uitzonderlijke gevallen is aflossing niet gewenst en niet mogelijk voor de WZ-ondernemer. Er zijn immers ook nog geen opbrengsten uit verhuur van woningen. Door de borgstelling niet te verminderen kan een initiatief toch succesvol worden afgerond.

Met de wijzigingen neemt de uitvoerbaarheid voor de financiers sterk toe. De banken die de regeling uitvoeren, hoeven hiertoe de systemen veel minder of niet aan te passen.

Artikel I, onderdeel N (artikel 5.1)

De hardheidsclausule uit artikel 11.4 van de Kaderregeling subsidies OCW, SZW en VWS wordt in deze regeling opgenomen. Hiervan zal met grote terughoudendheid gebruik worden gemaakt. Het is



evenwel niet uit te sluiten dat zich omstandigheden zullen voordoen die noodzaken tot afwijken van deze regeling. Het dient dan wel te gaan om bijzondere, zwaarwegende omstandigheden die op voorhand niet bekend waren. Bovendien mag in die gevallen het belang van de bepaling die buiten toepassing wordt gelaten of waarvan wordt afgeweken, niet zwaarder wegen dan de gesignaleerde onbillijkheden.

*De Minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport,
H.M. de Jonge*