

Directeur corporatie in aandachtswijk
B&W 18 gemeenten met aandachtswijk

Nadere informatie over de benodigde "Uitvoeringsovereenkomst" tussen corporaties en gemeenten ter uitvoering van Wijkactieplannen in het kader van het gewijzigde Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting

Datum Kenmerk
DGWWI/W2008073211

1. Inleiding. De additionele inzet van corporaties in de wijkenaanpak en de bijzondere projectsteun CFV aandachtswijken

In het kader van het onderhandelaarsakkoord met Aedes en de wijkenaanpak heeft de minister van WWI in haar brief van 3 oktober 2007 indicatief aangegeven welke additionele inzet zij van de woningcorporaties, met bezit in deze wijken, verwacht in elk van de 40 aandachtswijken. In de bijlage 1 bij deze brief is deze indicatieve additionele inzet per wijk aangegeven. Uitgangspunt voor deze additionele inzet van woningcorporaties is dat deze ter beschikking komt voor de uitvoering van de wijkactieplannen (WAP's) in de betrokken wijken. In een nadere brief van de minister heeft zij aangegeven dat zij ervan uitgaat dat deze additionele inzet in principe bestaat uit een mix van investeringen (rendabel en onrendabel) en kosten (sociaal, economisch en fysiek) op het brede terrein van het wonen, binnen de kaders zoals geschetst in het afsprakenkader wijkenaanpak van de minister van WWI en Aedes.

Onderdeel van het onderhandelaarsakkoord was het creëren van een extra financiële ruimte van € 750 miljoen over 10 jaar ten behoeve van de corporaties met bezit in 40 aandachtswijken voor activiteiten uit het wijkactieplan. Voor het jaar 2008 zal deze financiële steun ad. € 75 miljoen via het Centraal Fonds Volkshuisting ter beschikking komen van corporaties die een overeenkomst met gemeenten hebben tot uitvoering van een wijkactieplan middels een bijzondere projectsteun regeling. In de bijlage 1 is tevens aangegeven hoe deze bijzondere projectsteun per wijk is toegedeeld. Deze bijzondere projectsteun regeling zal door het CFV gefinancierd worden door een heffing, die opgelegd zal worden aan corporaties die niet voldoen aan bepaalde bezitsvoorwaarden m.b.t. woningbezit in de door de minister van WWI aangewezen 40 aandachtswijken en die géén overeenkomst hebben met gemeenten tot uitvoering van een wijkactieplan voor één van die 40 aandachtswijken. In de brief van het CFV van 4 juli jl. werd u hierover reeds op hoofdlijnen op de hoogte gesteld.



Omdat er relatief veel vragen zijn over de in het gewijzigde Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting genoemde uitvoeringsovereenkomst, willen we u middels deze brief nader informeren over specifiek deze uitvoeringsovereenkomst.

In deze brief wordt ingegaan op de voorwaarden waaraan woningcorporaties moeten voldoen om in aanmerking te komen voor bijzondere projectsteun en niet aangeslagen te worden voor de CFV-heffing voor de wijkenaanpak. In paragraaf 2 en de bijlage 2 wordt verwezen naar de relevante artikelen en artikelonderdelen uit het besluit CFV. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de wijkactieplannen en de overeenkomsten die daarover tussen gemeenten en corporaties zijn gesloten. In paragraaf 4 wordt vervolgens de relatie gelegd naar de in het kader van het besluit CFV benodigde "Uitvoeringsovereenkomst". Deze "Uitvoeringsovereenkomst" is essentieel om als corporatie vrijgesteld te kunnen worden van de heffing 2008 voor de wijkenaanpak en voor de bijzondere projectsubsidieaanvraag voor 2008. De in deze paragraaf genoemde uitvoeringsovereenkomst dient vóór 15 oktober 2008 in het bezit te zijn van het CFV om in aanmerking te kunnen komen voor een vrijstelling van de heffing 2008 voor de wijkenaanpak. We begrijpen dat dit mogelijk door u als een extra administratieve last gevoeld wordt, maar voor de uitvoering van de bijzondere projectsteun regeling en de vrijstelling van de heffing voor de wijkenaanpak door het CFV is deze overeenkomst essentieel. Om de administratieve last te beperken zijn de eisen aan de "uitvoeringsovereenkomst" zo beperkt mogelijk gehouden.

U ontvangt deze brief vooruitlopend op de inwerkingtreding van het gewijzigde Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting. Aan deze brief kunnen derhalve terzake van de projectsteun of de vrijstelling van de heffing voor de wijkenaanpak geen rechten ontleend worden, anders dan vermeld in het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting zoals gewijzigd per 23 juni 2008 (Staatsblad 2008 – 239) en niet dan na ongewijzigde inwerkingtreding van dat Besluit.

2. De juridische grondslag voor de bijzondere projectsteun en de heffing voor de wijkenaanpak.

De juridische grondslag voor de bijzondere projectsteun en de heffing voor de wijkenaanpak is gelegen in het besluit van 23 juni 2008, houdende wijziging van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (Staatsblad 2008 239). De artikelen 1, 2, 3a, 6, 9, 10 en 12 en artikel III zijn van belang voor de bijzondere projectsteun en de heffing voor de wijkenaanpak. De betrokken artikelen zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze brief. Het Besluit zal, na afronding van de voorhangprocedure, in werking treden op een nog bij Koninklijk Besluit te noemen datum. Deze datum zal uiterlijk op 6 oktober 2008 liggen.

3. De wijkactieplannen en de overeenkomsten tussen gemeenten en woningcorporaties

In de periode juni 2007 t/m juni 2008 zijn er door gemeenten en lokale partners wijkactieplannen (WAP) opgesteld. De corporaties, die werkzaam zijn in de betrokken 40 aandachtswijken, zijn, als de belangrijkste partner van de gemeente in de wijkenaanpak, nauw betrokken geweest bij de opstelling van deze wijkactieplannen.

Op basis van deze WAP's en de in oktober 2007 door de minister van WWI bekend gemaakte gewenste additionele inzet van de woningcorporaties in de 40 aandachtswijken, hebben er onderhandelingen plaatsgevonden tussen gemeenten en corporaties over welke onderdelen van de WAP's door de corporaties uitgevoerd en/of gefinancierd zouden worden. Dit heeft in alle gevallen op gemeente en/of wijkniveau geleid tot overeenkomsten tussen gemeenten en individuele corporaties of gezamenlijke corporaties. Gemeenten hebben aansluitend met het Rijk charters getekend over de aanpak van de 40 aandachtswijken.



Op het moment van sluiten van deze overeenkomsten tussen gemeenten en corporaties over de uitvoering en financiering van de Wijkactieplannen was nog niet het hierboven aangehaalde besluit van 23 juni 2008 m.b.t. de wijziging van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting bekend. De overeenkomsten tussen gemeente en corporaties zullen dan ook niet in alle gevallen die informatie bevatten, die opgenomen dient te zijn in de volgens dit besluit vereiste "Uitvoeringsovereenkomst", om in aanmerking te komen voor bijzondere projectsteun en een eventuele vrijstelling van de heffing voor de wijkenaanpak. Ook is er sprake van een grote mate van diversiteit in de wijkactieplannen en de afgesloten overeenkomsten tussen gemeenten en corporaties en ook het detailleringniveau verschilt sterk. Gezien de diversiteit in de wijkactieplannen en de overeenkomsten tussen gemeenten en corporaties, is er door het Directoraat-Generaal Wonen, Wijken en Integratie in samenwerking met het CFV gezocht naar een zo eenvoudig mogelijke regeling voor de aanvraag van bijzondere projectsteun en het verkrijgen van een vrijstelling van de heffing voor deze bijzondere projectsteunregeling. De "uitvoeringsovereenkomst" speelt daar een belangrijke rol in. Daarbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de wijze waarop gemeenten en woningcorporaties de door hen gesloten overeenkomsten veelal zullen uitwerken naar jaarafspraken, dit om administratieve lasten zoveel mogelijk te beperken.

4. De uitvoeringsovereenkomst uit het Besluit Centraal Fonds Volkshuisvesting (BCFV)

4.1 Looptijd uitvoeringsovereenkomsten en indieningstermijn bij het CFV

Om voor 2008 in aanmerking te komen voor een vrijstelling van de heffing voor de wijkenaanpak, dient het CFV vóór 15 oktober 2008 uitvoeringsovereenkomsten ontvangen te hebben die minimaal het jaar 2008 betreffen.

De uitvoeringsovereenkomst dient betrekking te hebben op één of meerdere jaren van de looptijd van het Wijkactieplan. Corporaties kunnen alleen recht op bijzondere projectsteun in enig jaar verkrijgen danwel in enig jaar vrijgesteld worden voor de heffing voor de wijkenaanpak (voor zover ze voldoen aan de vereisten uit artikel 12 van het Besluit t.a.v. één van beide percentages woningbezit in de aandachtswijken), indien voor dat jaar er sprake is van een uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente en de betrokken corporaties (of een individuele corporatie) voor de uitvoering van activiteiten uit het WAP. De betrokken activiteiten die in de uitvoeringsovereenkomst voor enig jaar zijn opgenomen/begroet, behoeven niet in dat jaar afgerond te worden. Ze mogen meerdere jaren belopen. Een meerjarige uitvoeringsovereenkomst is ook mogelijk.

Op basis van de uitvoeringsovereenkomst ontstaat ook het recht op bijzondere projectsteun. Individuele corporaties kunnen, op basis van de uitvoeringsovereenkomst, vervolgens jaarlijks hun subsidieaanvraag voor de bijzondere projectsteun voor in de uitvoeringsovereenkomst opgesomde activiteiten en projecten bij het CFV indienen.

4.2 De inhoud van de uitvoeringsovereenkomst

De uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente en corporaties dient, conform de definitie in artikel 1 van het Besluit CFV, aan de volgende eisen te voldoen:

- Zij dient per aandachtswijk ingedeeld te zijn. Indien gewenst kan er per aandachtswijk een separate uitvoeringsovereenkomst zijn met de betrokken corporaties.
- Daarbinnen dient de uitvoeringsovereenkomst opgebouwd te zijn per jaar van de looptijd van het betrokken wijkactieplan (de eerste uitvoeringsovereenkomst dient, zoals aangegeven onder paragraaf 4.1, minimaal het uitvoeringsjaar 2008 van een wijkactieplan te beslaan).
- Vervolgens dient per uitvoeringsjaar aangegeven te worden:
 - welke corporatie welke activiteiten/projecten van het WAP uitvoert of financiert (korte omschrijving van de activiteit/project). Lijn is dat zo'n activiteit/project moet starten in dat uitvoeringsjaar.



- wat de totale inzet van middelen van die corporatie voor die activiteit of dat project is.
- bij investeringsprojecten (onroerend goed e.d.) wat het geschatte rendabele gedeelte van die investering is en wat het geschatte onrendabele gedeelte van die investering voor de betrokken corporatie is.
- bij een activiteiten/project zonder opbrengsten wat de out-of-pocket kosten van die activiteit of dat project zijn voor de betrokken corporatie.
- indien meerdere corporaties betrokken zijn bij dezelfde activiteit of hetzelfde project, dienen de hierboven genoemde bedragen per specifieke corporatie vermeld te worden.

Ingeval van investeringsprojecten kan gekozen worden om het onrendabele gedeelte van de investering voor de corporatie in één keer op te voeren als kosten. Bij investeringen in verhuurobjecten kan er echter ook voor gekozen worden om het jaarlijkse exploitatietekort voor elk jaar apart op te voeren. In dit laatste geval zal maximaal gedurende de looptijd van het WAP de jaarlijkse exploitatietekorten opgevoerd kunnen worden en in aanmerking kunnen komen voor bijzondere projectsteun. Hiervoor zal dan telkenjare een bijzonder projectsteun verzoek ingediend moeten worden.

Ingeval van onrendabele investeringen kan het CFV een marginale toets uitvoeren op de redelijkheid van het onrendabele gedeelte van de investering en bij vraagtekens terzake om een nadere toelichting verzoeken. In geval van ongebruikelijk hoge onrendabele percentages bij een investering, is het verstandig om bij voorbaat reeds een korte toelichting mee te leveren met een globale onderbouwing van de hoogte van het onrendabele gedeelte.

Het college van burgemeester en wethouders dient te verklaren dat de uitvoeringsovereenkomst in overeenstemming is met het (de) wijkactieplan(nen).

In de bijlage 3 is een "format" van een mogelijke uitvoeringsovereenkomst opgenomen.

4.3 Additionaliteit van de inzet van de woningcorporaties in de uitvoeringsovereenkomst

Uitgangspunt is dat de wijkactieplannen en de uitvoeringsovereenkomsten m.b.t. de financiële inzet van de woningcorporatie betrekking hebben op activiteiten/projecten die gemeenten en toegelaten instellingen voor de eerste maal zijn overeengekomen na 16 juli 2007.

Gemeenten hebben in het kader van de wijkactieplannen soms hoofdlijnen overeenkomsten met corporaties gesloten met betrekking tot de aandachtwijk(en), waar ook een WAP deel van uitmaakt, waarin ook oudere afspraken herbevestigd zijn. De inzetafspraken van de corporaties in die overeenkomsten gaan dan ruimschoots boven de door de minister aangegeven additionele jaarlijkse inzet van de corporaties in de betrokken wijk uit.

Omdat de bijzondere projectsteun alleen ter beschikking kan komen voor projecten waar sprake is van een additionele inzet van corporaties, verzoek ik u in de hierboven genoemde uitvoeringsovereenkomst alleen die activiteiten of projecten te benoemen, die na 16 juli 2007 voor het eerst zijn overeengekomen tussen gemeente en corporaties en die vallen onder de WAP's. Hieronder kunnen overigens ook delen van activiteiten en projecten van voor 16 juli 2007 vallen die opgenomen zijn in de WAP's, voorzover daarover en voor die delen waarover na 16 juli 2007 nadere afspraken gemaakt zijn over wijzigingen m.b.t. kostenverhogingen dan wel uitbreidingen. Burgemeester en Wethouders dienen te verklaren dat er t.a.v. de activiteiten en projecten genoemd in de uitvoeringsovereenkomst sprake is van additionaliteit in de bovenstaande zin.

4.4 Recht op bijzondere projectsteun

Het recht op bijzondere projectsteun voor enig jaar ontstaat niet eerder dan nadat het Centraal Fonds Volkshuisvesting de uitvoeringsovereenkomst ontvangen heeft voor de corporaties die een overeenkomst hebben met de gemeente om deel te nemen in het wijkactieplan voor een specifieke wijk. Op basis van de uitvoeringsovereenkomst voor enig jaar bepaalt het CFV de trekkingsrechten



aan bijzondere projectsteun voor dat jaar voor een individuele corporatie ten behoeve van activiteiten en projecten als genoemd in de uitvoeringsovereenkomst m.b.t. die wijk.

In de nog te publiceren beleidsregels van het CFV zal nader ingegaan worden op de wijze waarop het jaarlijkse totaalbedrag aan bijzondere projectsteun per wijk verdeeld zal worden in trekkingsrechten voor de individuele woningcorporaties die de uitvoeringsovereenkomst voor die wijk ondertekend hebben. Binnen de grenzen van deze trekkingrechten kunnen de individuele corporaties dan projectsteun aanvragen voor de projecten en activiteiten als genoemd in de uitvoeringsovereenkomst.

5. Tot slot

Direct na inwerkingtreding van het BCFV (uiterlijk 6 oktober 2008) zult u door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting nader geïnformeerd worden over de beleidsregels, samenhangend met de wijziging van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting. Vooruitlopend op deze nadere informatie kunt u voor vragen of toelichtingen over de conform dit Besluit benodigde uitvoeringsovereenkomst terecht bij het Centraal Fonds dhr. J.A. Molenaar (035-6954070, email jaap.molenaar @cfv.nl), uw accountmanager van het ministerie van VROM voor uw gemeente m.b.t. de betrokken aandachtswijk danwel bij dhr. ir. G.A. ter Weeme (tel. 070-3391073 / 06-52595536, e-mail Geert.terweeme@minvrom.nl).

Ik ga ervan uit u hierbij voorlopig voldoende geïnformeerd te hebben over de vereisten aan de "Uitvoeringsovereenkomst", zoals deze voor 15 oktober 2008 bij het Centraal voor de Volkshuisvesting ingediend moet zijn, om in aanmerking te komen voor een vrijstelling voor de heffing t.b.v. de wijkenaanpak voor 2008 en om in aanmerking te komen voor bijzondere projectsteun t.b.v. de uitvoering van onderdelen van de wijkactieplannen.

Hoogachtend,
De Directeur-Generaal voor Wonen, Wijken en Integratie,

Drs. L.A.M. van Halder



BIJLAGE 1 DE INDICATIEVE ADDITIONELE INZET PER WIJK + DE BIJZONDERE PROJECTSTEUN PER WIJK (per jaar)

	Additionele inzet per wijk (in miljoen euro)	Maximale subsidiebedrag per wijk (in euro)
Alkmaar Overdie	2,9	870.000
Amersfoort De Kruiskamp	2,5	750.000
Amsterdam Noord	6,6	1.980.000
Amsterdam Oost	6,7	2.010.000
Amsterdam Bijlmer	6,6	1.980.000
Amsterdam Bos en Lommer	15,3	4.590.000
Amsterdam Nieuw-West	29,3	8.790.000
Arnhem Het Arnhemse Broek	3,7	1.110.000
Arnhem Klarendal	2,6	780.000
Arnhem Malburgen/Immerloo	4,9	1.470.000
Arnhem Presikhaaf	3,7	1.110.000
Den Haag Zuid-West	13,0	3.900.000
Den Haag Schilderswijk	9,0	2.700.000
Den Haag Stationsbuurt	3,6	1.080.000
Den Haag Transvaal	3,2	960.000
Deventer Rivierenwijk	2,8	840.000
Dordrecht Wielwijk/Crabbehof	4,2	1.260.000
Eindhoven Bennekel	3,2	960.000
Eindhoven Doornakkers	2,6	780.000
Eindhoven Woensel West	2,3	690.000
Enschede Velve-Lindenhof	1,7	510.000
Groningen De Hoogte	1,9	570.000
Groningen Korrewegwijk	2,9	870.000
Heerlen Meezenbroek	2,8	840.000
Leeuwarden Heechterp/Schieringen	2,3	690.000
Maastricht Noordoost	5,2	1.560.000
Nijmegen Hatert	3,1	930.000
Rotterdam Bergpolder	2,9	870.000
Rotterdam Oud Zuid	22,3	6.690.000
Rotterdam Overschie	2,8	840.000
Rotterdam Noord	12,4	3.720.000
Rotterdam West	18,2	5.460.000
Rotterdam Vreewijk	4,3	1.290.000
Rotterdam Zuidelijke Tuinsteden	9,2	2.760.000
Schiedam Nieuwland	4,4	1.320.000
Utrecht Kanaleneiland	6,8	2.040.000
Utrecht Ondiep	3,3	990.000
Utrecht Overvecht	8,6	2.580.000
Utrecht Zuilen Oost	2,8	840.000
Zaanstad Poelenburg	3,4	1.020.000
Totaal	250	75.000.000





**BIJLAGE 2 RELEVANTE ARTIKELEN “BIJZONDERE PROJECTSTEUN 40 WIJKEN”
BESLUIT CENTRAAL FONDS VOOR DE VOLKSHUISEVESTING
D.D. 23 juni 2008**

ARTIKEL I

Artikel 1 (definities)

- b. Wijkactieplan: beleidsplan, overeengekomen tussen in elk geval een gemeente en een of meer toegelaten instellingen, om met een gecombineerde inspanning problemen op te lossen en achterstanden weg te werken in een wijk of wijken, genoemd in de bijlage bij dit besluit;
- c. Uitvoeringsovereenkomst: overeenkomst tussen een gemeente en een of meer toegelaten instellingen, waarin voor elk jaar van de looptijd van het betrokken wijkactieplan de werkzaamheden van elke toegelaten instelling ten behoeve van dat plan en de inzet van middelen, wat betreft elke toegelaten instelling uitgedrukt in rendabele en onredabele investeringen en overige kosten, zijn benoemd.
- d. Additionele inzet: inzet van middelen door een toegelaten instelling, voor activiteiten die gemeenten en toegelaten instellingen voor de eerste maal zijn overeengekomen na 16 juli 2007 en die zijn of worden uitgevoerd blijkens de uitvoeringsovereenkomst.

Artikel 2 (bijzondere projectsteun wijkenaanpak)

- 2. Het fonds verstrekt op hun aanvraag aan toegelaten instellingen subsidie ter tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden welke in het belang van de volkshuisvesting door die toegelaten instellingen worden uitgevoerd in het kader van de aanpak van problemen en achterstanden in een wijk of wijken, genoemd in de bijlage bij dit besluit.
- 3. De maximale subsidiebedragen per wijk in de bijlage bij dit besluit kunnen bij ministeriële regeling worden gewijzigd.

Artikel 3a (beperkingen t.a.v. verstrekking bijzondere projectsteun wijkenaanpak)

- 1. Het fonds verstrekt slechts subsidie als bedoeld in artikel 2, tweede lid, ten behoeve van de additionele inzet door de aanvragende instelling.
- 2. Het fonds verstrekt zondanig subsidie als bedoeld in artikel 2, tweede lid, dat per wijk het maximale subsidiebedrag, genoemd in de bijlage bij dit besluit, niet jaarlijks wordt overschreden.

Artikel 6, eerste lid (voorwaarden t.a.v. verstrekking bijzondere projectsteun, nader uit te werken in beleidsregels van het CFV)

- 1. In de beleidsregels, bedoeld in artikel 71b, eerste lid, van de Woningwet, wordt met betrekking tot de subsidie, bedoeld in artikel 71a, eerste lid, onderdeel a, van die wet, bepaald:
 - a. dat een aanvraag voor subsidie bij het fonds wordt ingediend;
 - b. welke gegevens door de aanvragende toegelaten instelling aan het fonds moeten worden overlegd, en dat tot die gegevens in elk geval behoren:
 - 3 de betrokken uitvoeringsovereenkomst, waarbij naar het oordeel van het fonds voldoende inzichtelijk is gemaakt wat de additionele inzet van de aanvragende toegelaten instelling is en opzichte van de additionele inzet van de andere toegelaten instellingen die partij bij die overeenkomst dan wel het betrokken wijkactieplan zijn, vergezeld van een verklaring van het college van burgermeester en wethouders dat die overeenkomst in overeenstemming is met dat plan.
 - f. welk deel van de additionele inzet voor subsidie als bedoeld in artikel 2, tweede lid, in aanmerking komt en dat het fonds bij de bepaling van dat deel in beginsel uitgaat van de verdeling van die inzet blijkens de uitvoeringsovereenkomst;
 - g. hoe de in artikel 2, tweede lid, bedoelde subsidie per in de bijlage bij dit besluit genoemde wijk,



- tussen de toegelaten instellingen die partij zijn bij de uitvoeringsovereenkomst wordt verdeeld;
- h. dat de aanvraag voor subsidie als bedoeld in artikel 2, tweede lid, met een meerjarig karakter kan leiden tot een jaarlijkse deeltoekenning, en
 - i. dat ten behoeve van de vaststelling van de subsidie, bedoeld in artikel 2, tweede lid, de toegelaten instelling een eindafrekening opstelt waarin zij aangeeft in hoeverre de voorgenomen onderdelen van het wijkactieplan en de uitvoeringsovereenkomst zijn uitgevoerd blijkt in elk geval een verklaring van het college van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente, en dat de uitkomst van die eindafrekening kan leiden tot een herberekening van die subsidie, naar rato van het uitgevoerde deel van de activiteiten, indien een deel van de activiteiten niet is uitgevoerd.

Artikel 9 (heffing voor de wijkenaanpak)

De bijdrage bedoeld in artikel 71^e, tweede lid, van de Woningwet bestaat uit de som van:

- c. een bedrag ten behoeve van het verstrekken van subsidie als bedoeld in artikel 2, tweede lid.

Artikel 9b (bepaling hoogte van de heffing voor de wijkenaanpak)

1. Ten behoeve van de bepaling van de hoogte van de bedragen bedoeld in artikel 9, onderdeel b en c, stelt het fonds telkens vast:
 - a. een bedrag per woongegelegenheid, en
 - b. een tarief per € 1.000 van de gezamenlijke WOZ-waarde van de woongegelegenheden.
2. Het fonds bepaalt de hoogte van de bedragen, bedoeld in artikel 9, onderdeel b en c, door telkens, met gebruikmaking van het aantal woongegelegenheden dat de toegelaten instelling op 31 december van het voorgaand jaar aan het jaar waarover de bijdrage verschuldigd is in eigendom of in beheer had volgens de gegevens, bedoeld in bijlage II bij het Besluit beheer sociale-huursector:
 - a. het aantal woongegelegenheden te vermenigvuldigen met het in het eerste lid, onderdeel a, bedoelde bedrag;
 - b. de gezamenlijke WOZ-waarde van de woongegelegenheden te delen door 1000 en vervolgens te vermenigvuldigen met het tarief, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b;
 - c. de aldus verkregen bedragen bij elkaar op te tellen.
3. In dit artikel wordt onder gezamenlijke WOZ-waarde verstaan de som van de op voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken vastgestelde waarden volgens de gegevens, bedoeld in bijlage II bij het besluit beheer sociale-huursector.

Artikel 10 (maximum van de totale heffing voor de wijkenaanpak)

1. Het fonds bepaalt de hoogte van de bijdrage, bedoeld in artikel 71^e, tweede lid, van de Woningwet, zodanig, dat het voor ten minste het kalenderjaar waarover deze verschuldigd is over voldoende financiële middelen beschikt om uitvoering te geven aan artikel 71a, eerste lid, van die wet, met dien verstande dat:
 - b. het bedrag, bedoeld in artikel 9, onderdeel c, niet meer is dan € 75 miljoen.

Artikel 12 (vrijstelling van de heffing voor de wijkenaanpak)

3. De toegelaten instelling die partij is bij een uitvoeringsovereenkomst, is geen bedrag als bedoeld in artikel 9, onderdeel c, verschuldigd indien:
 - a. het fonds voor 1 september van het heffingsjaar die uitvoeringsovereenkomst heeft ontvangen en
 - b. op 31 december van het jaar voorafgaand aan het jaarin waarover de bijdrage, bedoeld in artikel 71-e van de Woningwet, verschuldigd is en volgens de gegevens bedoeld in bijlage II bij het Besluit beheer sociale huursector:
 - 1^e. ten minste 10% van de woongegelegenheden in eigendom van die toegelaten instelling zich bevond in een of meer wijken, genoemd in de bijlage bij dit besluit, of
 - 2^e. zij in een of meer wijken, genoemd in de bijlage bij dit besluit, ten minste 15% van de in eigendom van toegelaten instellingen zijnde woongegelegenheden in eigendom had.



Artikel III (uitzondering heffingsjaar 2008)

1. Ten aanzien van het heffingsjaar 2008:

- a. blijft artikel 7, onderdeel d, van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting buiten toepassing;
- b. bepaalt het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting de hoogte van de bijdrage, bedoeld in artikel 71-e, tweede lid van de Woningwet, terstond na de inwerkingtreding van dit besluit
- c. maakt de fonds de hoogte van de bijdrage binnen drie weken na de bepaling daarvan bekend aan de toegelaten instellingen, bedoeld in artikel 70 van de Woningwet, en
- d. betalen die toegelaten instellingen die bijdrage binnen drie weken na de bekendmaking daarvan aan dat fonds.

2. In afwijking van artikel 12, derde lid, onderdeel a, van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting is ten aanzien het heffingsjaar 2008 de datum waarop het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting de uitvoeringsovereenkomst als bedoeld in dat besluit heeft ontvangen: 15 oktober 2008.

Artikel V

Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip. Bij koninklijk besluit kan een ander tijdstip worden vastgesteld waarop artikel I, onder B, voorzover het betreft artikel 2, derde lid, in werking treedt.





BIJLAGE 3 VOORBEELD VAN EEN FORMAT VOOR EEN UITVOERINGSOVEREENKOMST TUSSEN EEN GEMEENTE EN DE CORPORATIES IN DE 40 AANDACHTSWIJKEN

1. Doel en uitgangspunten van de overeenkomst

Door middel van deze uitvoeringsovereenkomst spreken de gemeente en de ondertekende samenwerkende corporaties tegen elkaar uit en met elkaar af welke activiteiten en projecten de samenwerkende corporaties in het jaar 2008 (evt. de periode 2008 t/m 20..) zullen uitvoeren, danwel reeds in uitvoering hebben genomen, in de aandachtswijken in de gemeente Het betreft de wijken,, en

Deze uitvoeringsovereenkomst betreft een nadere uitwerking van de door de gemeenteraad vastgestelde wijkactieplannen voor de bovengenoemde wijken en de overeenkomst d.d. tussen de gemeente en de samenwerkende corporaties over de uitvoering en financiering van deze wijkactieplannen, zoals bijgevoegd bij deze uitvoeringsovereenkomst.

De in de hierboven bedoelde eerdere overeenkomst tussen de gemeente en samenwerkende corporaties opgenomen condities en voorwaarden blijven daarbij onverkort van kracht.

Deze uitvoeringsovereenkomst is opgesteld om nader vast te stellen welke concrete activiteiten en projecten elk van samenwerkende corporaties voornemens zijn uit te voeren in de aandachtswijken in de hierboven genoemde periode. Activiteiten of projecten genoemd in deze overeenkomst worden geacht te starten in het jaar waarin ze genoemd zijn. De activiteiten en projecten kunnen doorlopen in de daaropvolgende jaren.

De in deze uitvoeringsovereenkomst opgenomen activiteiten en projecten betreffen activiteiten en projecten die na 16 juli 2007 voor het eerst zijn overeengekomen tussen gemeente en corporaties en die vallen onder de wijkactieplannen. Hieronder kunnen overigens ook delen van activiteiten en projecten van voor 16 juli 2007 vallen die opgenomen zijn in wijkactieplannen, voorzover daarover en voor die delen waarover na 16 juli 2007 nadere afspraken gemaakt zijn over wijzigingen m.b.t. kostenverhogingen dan wel uitbreidingen.

De in deze overeenkomst genoemde bedragen bij de activiteiten en projecten betreffen geraamde bedragen.

Deze overeenkomst biedt voor de samenwerkende corporaties de basis, binnen de kaders van het Besluit Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (BCFV) van 23 juni 2008 en de nog te publiceren beleidsregels van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV), om in aanmerking te komen voor bijzondere projectsteun van het CFV in het kader van het bovengenoemde Besluit en om vrijgesteld te worden voor de heffing door het CFV ten behoeve van deze bijzondere projectsteun als genoemd in het Besluit.

2. Partijen

De gemeente

en de samenwerkende corporaties

1. gevestigd te
 2. gevestigd te
 3. gevestigd te
- etc.

Komen overeen dat de volgende activiteiten en projecten in de hieronder genoemde aandachtswijken in het (de) genoemde jaar (jaren) op te starten:



3. Wijk

Jaar 2008

x € 1.000

Activiteit/project	Uitvoerende corporatie	Totale investering	Waarvan		
			Rendabel gedeelte	Onrendabel gedeelte	Out-of-pocket kosten
1.					
2.					
3.					
4.					

Jaar 2009

x € 1.000

Activiteit/project	Uitvoerende corporatie	Totale investering	Waarvan		
			Rendabel gedeelte	Onrendabel gedeelte	Out-of-pocket kosten
1.					
2.					
3.					
4.					

Etcetera volgende jaren

4. Wijk

Jaar 2008

x € 1.000

Activiteit/project	Uitvoerende corporatie	Totale investering	Waarvan		
			Rendabel gedeelte	Onrendabel gedeelte	Out-of-pocket kosten
1.					
2.					
3.					
4.					



Jaar 2009

Activiteit/project	Uitvoerende corporatie	Totale investering/inzet	x € 1.000 Waarvan		
			Rendabel gedeelte	Onrendabel gedeelte	Out-of-pocket kosten
1.					
2.					
3.					
4.					

Etcetera volgende jaren

5. Wijk

Etcetera volgende wijken

6. Wijziging van de uitvoeringsovereenkomst en toezending van de overeenkomst aan het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting

Deze uitvoeringsovereenkomst kan telkenjare voor een lopend danwel toekomstig uitvoeringsjaar aangepast worden danwel aangevuld worden met nieuwe uitvoeringsjaren vóór 1 augustus van enig uitvoeringsjaar. De gewijzigde/aangevulde uitvoeringsovereenkomst zal door elk van de samenwerkende corporaties voor 1 september van dat uitvoeringsjaar aan het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting toegezonden worden.

De overeenkomst voor het uitvoeringsjaar 2008 zal door elk van de samenwerkende corporaties voor 15 oktober 2008 aan het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting toegezonden worden.

Ondertekening

Getekend d.d. "dag-maand-jaar" te "plaats"

Namens de gemeente dhr./mvr. "naam" "handtekening"

en anderzijds de samenwerkende corporaties

Namens de corporatie dhr./mvr. "naam" "handtekening"

Namens de corporatie dhr./mvr. "naam" "handtekening"

Namens de corporatie dhr./mvr. "naam" "handtekening"

Namens de corporatie dhr./mvr. "naam" "handtekening"



BIJLAGEN

1. de betrokken wijkactieplannen
2. de eerdere overeenkomst tussen de gemeente en de woningcorporatie over de uitvoering en financiering van de wijkactieplannen (voorzover aanwezig).
3. Evt. toelichtingen bij concrete activiteiten en projecten ingeval van ongebruikelijke onrendabele investeringsniveaus danwel ongebruikelijk hoge kosten niveaus.