

## Subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen Den Haag 2016-2018

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Overwegende dat:

- krachtens de Algemene subsidieverordening Den Haag 2014, en de Algemene wet bestuursrecht artikel 4:23, het bevoegd is tot de verstrekking van subsidies;
- het gewenst is ter invulling van de beleidsruimte van het college de Subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen Den Haag 2016-2018 vast te stellen waarmee het belang om grote sociale huurwoningen vrij te maken voor grote huishoudens wordt benadrukt;

gelet op:

- Subsidieregeling stimuleringspremie grote sociale huurwoningen (RIS 279678);
- artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5 van de Algemene subsidieverordening Den Haag 2014.

Besluit:

I. Vast te stellen de bijgevoegde SUBSIDIEREGELING doorstroompremie grote sociale huurwoningen, luidend:

**Subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen Den Haag 2016 - 2018.**

II. Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 juli 2016.

III. Deze SUBSIDIEREGELING heeft een tijdelijk karakter en is van kracht tot en met 31 december 2018;

Den Haag, 5 juli 2016

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,  
mw. A.W.H. Bertram

de burgemeester  
J.J. van Aartsen

### ***§1. Algemene bepalingen***

#### **Artikel 1:1. Begripsomschrijvingen**

In deze regeling wordt verstaan onder:

- groot huishouden: huishouden dat bestaat uit ouder(s) met minimaal vier kinderen;
- grote sociale huurwoning: een corporatiewoning die minimaal bestaat uit vijf kamers, met minimaal 80m<sup>2</sup> woonoppervlakte, waarvan de subsidiabele huur is vastgesteld onder de huurprijsgrens;
- klein huishouden: huishouden dat bestaat uit maximaal drie personen;
- medehuurder: degene binnen het huishouden die mede het huurcontract heeft ondertekend;
- Regio Haaglanden: De Regio omvat negen gemeenten, te weten: Den Haag, Zoetermeer, Westland, Delft, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar en Midden-Delfland;
- subsidiabele huur: netto huur (kale huur) + subsidiabele servicekosten;
- subsidieaanvrager: degene binnen het huishouden op wiens naam het huurcontract staat van de te verlaten grote sociale huurwoning;
- woonoppervlakte: het totaal van vertrekken, zoals gedefinieerd in het woningwaarderingstelsel. Vertrekken zijn: woonkamer, keuken, badkamer, doucheruimte, slaapkamer(s), zolderkamer indien

bereikbaar via vaste trap en met ruime mate van daglichtaanwezigheid. Overige ruimten zijn: kelder, bijkeuken, wasruimte, bergruimte, schuur, ingebouwde kasten groter dan 2m<sup>2</sup>, garage, zolder niet zijnde vertrek, en verkeersruimten. Deze ruimten worden niet meegeteld.

### **Artikel 1:2. Toepassingsbereik**

Het bepaalde in deze subsidieregeling is enkel van toepassing op de verstrekking van subsidies door burgemeester en wethouders voor de in artikel 2:1 bedoelde activiteiten.

## **§ 2. De activiteiten en de doelgroep**

### **Artikel 2:1. Activiteiten**

Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt voor het verlaten van een grote sociale huurwoning van een corporatie in Den Haag door een klein huishouden, met als doel de grote woning weer passend toe te laten wijzen door een corporatie aan een groot huishouden.

### **Artikel 2:2. Doelgroep**

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een klein huishouden die een grote sociale huurwoning in Den Haag verlaat en doorstroomt naar een andere woning in de Regio Haaglanden.

## **§ 3. De kosten van de subsidie**

### **Artikel 3:1. Hoogte van de subsidie**

De subsidie is een bedrag ineens van € 6.000,00 per subsidieaanvraag.

## **§ 4. Subsidieplafond en verdeling**

### **Artikel 4:1. Subsidieplafond**

1. Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt voor de periode van 1 juli 2016 tot en met 31 december 2018 een subsidieplafond van € 648.000,00. Het college kan de hoogte van het subsidieplafond binnen de in het eerste lid genoemde periode wijzigen.

### **Artikel 4:2. Wijze van verdeling**

1. Honorering van aanvragen die in aanmerking komen voor subsidie en die niet worden geweigerd, geschiedt in volgorde van indiening bij burgemeester en wethouders, totdat het voor de betrokken subsidie vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
2. Als de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, geldt als datum van indiening van de aanvraag de datum waarop de aanvraag is aangevuld.
3. Indien het college van burgemeester en wethouders op de dag dat het subsidieplafond wordt bereikt, meer dan één aanvraag ontvangt, stelt het college de onderlinge rangschikking van die aanvragen vast door middel van loting.

## **§ 5. Besluitvorming subsidie**

### **Artikel 5:1 Aanvraag**

1. In afwijking van de op grond van artikel 8, tweede en derde lid, van de Algemene Subsidieverordening Den Haag 2014 over te leggen gegevens, legt de aanvrager de volgende gegevens over:
  - a. een schriftelijke bevestiging door de corporatie van de huuropzegging, waarvan de datum niet meer dan drie weken ligt vóór de datum waarop de subsidieaanvraag is ingediend. De datum waarop het huurcontract eindigt mag niet meer dan twee maanden liggen na de datum waarop de subsidieaanvraag is ingediend.
  - b. de getekende koop/aanneemovereenkomst of het huurcontract van de andere woning in Regio Haaglanden; beide moeten op naam staan van de subsidieaanvrager;
  - c. een identiteitsbewijs van de subsidieaanvrager;
  - d. een ondertekende verklaring door de corporatie, waarin wordt bevestigd dat:

- de corporatie kennis heeft genomen van de in te dienen subsidieaanvraag door de subsidieaanvrager;
  - de subsidieaanvrager een grote sociale huurwoning in Den Haag verlaat;
  - de corporatie haar uiterste best doet de grote woning weer passend toe te wijzen aan een groot huishouden.
2. De aanvraag tot subsidieverlening is tevens een verzoek tot subsidievaststelling.
  3. Er kan maximaal één subsidieaanvraag worden ingediend per subsidieaanvrager per adres.

### **Artikel 5:2. Aanvraagtermijn**

Subsidieaanvragen kunnen worden ingediend tot 1 september 2018; subsidieaanvragen die na deze datum worden ingediend worden buiten behandeling gelaten.

### **Artikel 5:3. Aanvullende weigeringsgronden**

1. Onverminderd de artikelen 4:25, tweede lid en 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 11, eerste en tweede lid, van de Algemene subsidieverordening Den Haag 2014 kan subsidieverlening worden geweigerd als:

- a. de subsidieaanvrager of eventuele medehuurder al een uitkering heeft gekregen van € 5.000,00 op basis van de beleidsregel doorstroompremie scheefwonen of beleidsregel verhuiskostenpremie grote woningen of subsidieregeling stimuleringspremie grote sociale huurwoningen;
- b. het geen klein huishouden betreft;
- c. de achtergelaten woning conform opgave van de corporaties:
  - op de nominatie staat voor sloop op het moment van aanvragen subsidie;
  - ligt in een gebied dat is aangewezen als actiegebied, in de zin van artikel 3 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2015.

## **§ 6. Vaststelling subsidie**

### **Artikel 6:1. Vaststelling**

Indien de aanvraag tot subsidievaststelling past binnen §5 van deze subsidieregeling, wordt de subsidie vastgesteld en het subsidiebedrag uitbetaald aan de subsidieaanvrager.

## **§ 7. Slotbepalingen**

### **Artikel 7:1. Hardheidsclausule**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de artikelen 4 en 5 voor zover toepassing, gelet op het belang van volkshuisvestelijke gronden leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

### **Artikel 7:2. Slotbepalingen**

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op 1 juli 2016.
2. Deze regeling is van kracht tot en met 31 december 2018.
3. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen Den Haag 2016-2018.

## **Toelichting**

### **Een terugblik**

Op 18 januari 2012 werd de Haagse verhuisdoos gelanceerd. Een stimuleringspakket samengesteld met woningcorporaties en marktpartijen om de lokale woningmarkt in Den Haag in beweging te brengen. Eén van de onderdelen van deze verhuisdoos was een experiment van de gemeente en de drie (grote) corporaties om huurders met een te hoog inkomen te stimuleren te verhuizen (goedkoop naar duur), *doorstroompremie scheefwonen*, én de doorstroming te bevorderen van huurders die te groot wonen (groot naar klein), *verhuiskostenpremie grote woningen*. Beide regelingen liepen tot 1 juli 2013. Het aantal uitgekeerde premies oogde bescheiden, maar vanuit de wetenschap dat in 2012 en 2013 een beperkt aantal van resp. 157 en 214 grote huishoudens (van 5 of meer personen) een passende woning

in Den Haag van een corporatie wisten te huren, is iedere vrijgespeelde grote sociale huurwoning in Den Haag zeer welkom.

Om de doelmatigheid van beide regelingen uit de Haagse verhuisdoos te vergroten en het belang om grote sociale huurwoningen vrij te spelen steviger te benadrukken, werd op 16 juli 2013 in het college besloten de gemeentelijke inzet te verlengen met een gecombineerde regeling: de stimuleringspremie grote sociale huurwoningen (RIS 260828). De doelgroep die voor de premie in aanmerking kwam bleef ongewijzigd; kleine gezinnen in een grote sociale huurwoning en scheefwoners die een grote, betaalbare sociale huurwoning in Den Haag achterlieten.

In een periode van 1,5 jaar werden met deze stimuleringspremie in totaal 64 grote sociale huurwoningen in Den Haag vrijgespeeld. Een resultaat dat heeft bijgedragen stijgende slaagkansen voor grote huishoudens.

Om de slaagkansen voor grote huishoudens verder te verbeteren en aan te sluiten bij de coalitiedoelstelling om de doorstroming in de sociale voorraad te verhogen en scheefwonen in de sociale voorraad tegen te gaan, werd de stimuleringspremie grote sociale huurwoningen verlengd tot 31 juli 2015.

Er werd een taakverdeling tussen partijen afgesproken waarbij de corporaties wooncoaches inzetten om actief huurders, die scheef wonen of die te groot wonen, benaderden. De inzet was gericht zijn op huurders van woningen die, na leegkomen, niet geliberaliseerd en/of verkocht zouden worden. De corporaties hebben hun inzet gedurende de looptijd van de regeling vooral gezet op het scherper labelen van grote woningen voor grote gezinnen; de inzet van wooncoaches is daardoor minder goed van de grond gekomen.

### **Een nieuwe regeling**

In de nieuwe prestatieafspraken van 15 december 2015 tussen gemeente en corporaties zijn wederom afspraken opgenomen over scheefwonen en doorstromen met als doel: het vrijspelen en toewijzen van schaarse, grote woningen aan grote gezinnen. Op basis hiervan is besloten deze onderliggende nieuwe regeling op te stellen.

Een belangrijke wijziging ten opzichte van de voorafgaande regelingen gericht op doorstroming, is dat de hoogte van de subsidie van € 5.000,00 omhoog is bijgesteld naar € 6.000,00. Vanaf 2012 zijn de subsidiebedragen nooit geïndexeerd geweest terwijl de kosten voor het verhuizen en herinrichten van de nieuwe woning wel zijn gestegen. Met deze verhoging ligt het subsidiebedrag nu in lijn met het bedrag dat kan worden verkregen vanuit de landelijke regeling voor verhuis- en inrichtingskosten bij renovatie (€ 5.892,00 in 2016).

### **Doorstroommakelaars**

Naast de subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen zetten de corporaties in deze afsprakenperiode tevens doorstroommakelaars in om het scheefwonen naar grootte te bestrijden. Zij begeleiden proactief ouderen en empty nesters naar een nieuwe passende woning.

De gemeente stelt zelf ook budget beschikbaar voor een doorstroommakelaar die ingezet kan gaan worden voor zowel sociale huur als goedkope koop. Deze doorstroommakelaar zal gebruik kunnen maken van de volgende instrumenten: de lokale beleidsruimte, de subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen, de labeling van woningen en van de mogelijkheden binnen de woonruimteverdeling. Deze inzet loopt parallel aan de subsidieregeling.

### **Financiën**

De benodigde middelen van in totaal € 648.000,00 komen voort uit het Programma Wonen en Duurzaamheid, voldoende betaalbare woningen. Deze worden ingezet ten behoeve van de subsidieregeling, waarmee tot 31 december 2018, 108 grote huurwoningen in de sociale huursector kunnen worden vrijgespeeld.

Het is niet de verwachting dat de ontvangen en af te handelen subsidieaanvragen verlopen volgens de geplande begrotingsjaarschijven. De aanvraagprocedure kan namelijk over de jaarschijven heen gaan waarbij meerjarig aan het subsidieplafond moet worden voldaan. De uitvoering moet dus gecontinueerd worden ook als het ritme anders verloopt dan is begroot.

### **Communicatie**

Gemeente en corporaties zullen via de reeds aanwezige communicatiekanalen huurders en inwoners van Den Haag op de hoogte brengen van de mogelijkheid om met behulp van een doorstroommakelaar en de subsidie te verhuizen vanuit een grote sociale huurwoning.