

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam houdende regels omtrent stedelijke vernieuwing Subsidieregeling Stedelijke Vernieuwing Amsterdam 2018

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Brengen ter algemene kennis dat zij in hun vergadering van 6 maart 2018 hebben besloten:

In te stemmen met de Subsidieregeling Stedelijke Vernieuwing 2018. De regeling vervangt de Bijzondere subsidieverordening stedelijke vernieuwing van 10 oktober 2014. Sinds 2014 zijn er veranderingen in rijks- en gemeentebeleid geweest die nu zijn vertaald in de subsidiabele activiteiten en die leiden tot overwegend technische aanpassingen. Tevens is de regeling getoetst aan de staatssteunregels. De verordening omgezet in een subsidieregeling, omdat dit past in het subsidiebeleid. De Raad wordt gevraagd de huidige Bijzondere subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam in te trekken. De subsidieregeling treedt na intrekking van de subsidieverordening in werking.

In te stemmen met vaststellen van de Subsidieregeling Stedelijke Vernieuwing Amsterdam 2018; met als beleidsneutrale wijzigingen:

- het doorvoeren van technische wijzigingen in de activiteiten Sanering Verkeerslawaa en Bodemsanering;
- het doorvoeren van reeds met de corporaties afgesproken kleine wijzigingen in de activiteiten Van Groot naar Beter en Rolstoelwoningen;
- het opschonen van de activiteiten voor Beter Verbeteren, deze is activiteit komen te vervallen, en Ateliers en Broedplaatsen, deze activiteit heeft al een zelfstandige subsidieregeling.

Subsidieregeling Stedelijke Vernieuwing Amsterdam 2018

Vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders op 6 maart 2018

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. algemeen bestuur: het algemeen bestuur van de bestuurscommissie als bedoeld in de Verordening op het lokaal bestuur Amsterdam;
- b. A-lijst: lijst van woningen langs drukke verkeerswegen met zware geluidsbelasting, waarvan de ongecorrigeerde geluidsbelasting op 1 maart 1986 gelijk was aan of hoger dan 66 dB(A), zoals vastgesteld door de minister van VROM op 9 februari 2000;
- c. ASA: Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013;
- d. bodemsanering: geheel van maatregelen als bedoeld in de artikelen 38 en 39 van de Wet bodembescherming;
- e. DAEB-vrijstellingsbesluit: het Besluit van de Europese Commissie van 20 december 2011, betreffende de toepassing van artikel 106, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van een compensatie voor een openbare dienst, verleend aan bepaalde, met beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen (PbEUC9380), dan wel later daarvoor in de plaats tredende Europese regelgeving;
- f. de-minimisverordening: Verordening (EU) nr. 14007/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de de-minimissteun (PB EU L 352 van 24.12.2013), met inbegrip van eventueel in de toekomst vast te stellen wijzigingen;
- g. drinkwaterinstallatie: de in een perceel aanwezige binnenleiding en de daarmee verbonden toestellen, indien de binnenleiding onmiddellijk of middellijk met het leidingnet van Waternet is verbonden en het water bestemd of mede bestemd is tot drinkwater;
- h. duplexwoning: een eengezinswoning die vanwege de woningnood bij de totstandkoming is gesplitst in twee wooneenheden, met de bedoeling die splitsing bij het einde van de woningnood weer ongedaan te maken;
- i. Eindlijst: lijst van woningen langs drukke wegen met zware geluidsbelasting waarvan de ongecorrigeerde geluidsbelasting op 1 maart 1986 gelijk was of hoger dan 66 dB(A), zoals geaccepteerd

- door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer d.d. 27 oktober 2009;
- j. enkelvoudige stijgleiding: een verticale verdeelleiding in een woongebouw die deel uitmaakt van de drinkwaterinstallatie, met per woning een centraal punt waarop alle tappunten van een woning zijn aangesloten;
 - k. ernstige en spoedeisende bodemverontreiniging: als bedoeld in artikel 1 en 37 van de Wet bodembescherming;
 - l. gebruiksoppervlakte: de genoemde begrippen bruto vloeroppervlakte en verhuurbaar vloeroppervlakte zijn gedefinieerd conform NEN 2580;
 - m. geclusterde ouderenwoning: een nieuwbouwwoning die voldoet aan het toetsingskader voor wibowoningen, zoals vastgesteld zoals door het college vastgesteld op 9 juli 2002 in de Richtlijnen 'Wibo's, meer dan wonen';
 - n. gesubsidieerde gevelsanering: het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen aan een woning van de Eindlijst op initiatief van de eigenaar;
 - o. HOMA-besluit : besluit van de Minister van Infrastructuur en Milieu als bedoeld in artikel 90 van de Wet geluidhinder.
 - p. huurprijs: de prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkel gebruik van een woning of een ruimte met een andere bestemming;
 - q. meervoudige stijgleidingen: verticale verdeelleidingen in een woongebouw die deel uitmaken van de drinkwaterinstallatie waarop de tappunten van een woning zijn aangesloten;
 - r. onderneming: onderneming als bedoeld in artikel 2, tweede lid van de de-minimisverordening, uitgezonderd woningcorporaties;
 - s. plan: een schriftelijke opzet waar de subsidieaanvrager een beschrijving geeft van de visie of het concept, de locatie, samenwerking, tijdsplanning en van de financieringsopzet;
 - t. project: plan dat voor zelfstandige uitvoering geschikt is;
 - u. rekenhuur: de rekenhuur is de kale huurprijs verhoogd met enkele servicekosten die subsidiabel zijn als bedoeld in artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag;
 - v. rolstoelgeschikte woning: een woning bestemd en geschikt voor zelfstandig rolstoelgebruik;
 - w. saneringsprogramma: de door de Minister van Infrastructuur en Milieu vastgestelde lijst van woningadressen die voor gesubsidieerde gevelsanering in aanmerking kunnen komen;
 - x. samenvoegen: het treffen van bouwkundige maatregelen aan woningen of wooneenheden waarbij aanvullende voorzieningen worden aangebracht en waardoor de indeling wordt gewijzigd zodanig dat uit twee of meer woningen één woning, of uit drie woningen twee grote woningen ontstaan, of andere combinaties en waarvoor het college tevens ontruiming noodzakelijk acht;
 - y. seniorenwoning: een woning die bouwkundig geschikt is voor bewoning door een oudere;
 - z. sociale huurwoning: een woning in het bezit van een woningcorporatie met een huur tot de grens van de rekenhuur als bedoeld artikel 13, eerste lid onder a van de Wet op de huurtoeslag.
 - aa. stedelijk vernieuwingsplan: grootschalige herstructurering van naoorlogse wijken in Nieuw-west, West (Kolenkitbuurt) en Noord (de Banne en de Waterlandpleinbuurt);
 - bb. stedelijk vernieuwingsgebied: een door de gemeenteraad aangewezen stadsdeel of een deel daarvan, waar stedelijke vernieuwingsplannen worden gerealiseerd;
 - cc. Toetsingskader rolstoelwoningen 2009: het programma van eisen zoals vastgesteld bij besluit van het college op 3 maart 2009);
 - dd. wibowoning: een woning die is ontworpen voor bewoning door een oudere en die is gelegen in de nabijheid van een dienstencentrum voor onder andere ouderen;
 - ee. woning: zelfstandige woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
 - ff. woningcorporatie: een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;
 - gg. woningonttrekking: alle vormen van verlies van een bestaande woonruimte als bedoeld in artikel 21 van de Huisvestingswet;
 - hh. woonoppervlakte: de gezamenlijk oppervlakte van de vertrekken zoals die wordt berekend aan de hand van het Besluit huurprijzen woonruimte;

Artikel 2 Toepasselijkheid Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013

De Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013 is van toepassing, tenzij daarvan in deze regeling uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Artikel 3 Doel van de regeling

Het doel van deze regeling is:

- a. het stimuleren van diverse bouw- en saneringsactiviteiten in het kader van de stedelijke vernieuwing;
- b. het stimuleren van bodemsanering; en

- c. het stimuleren van verhuizingen om grote woningen vrij te maken.

Artikel 4 Subsidiabele activiteiten

1. Het college kan eenmalig subsidie verlenen voor de activiteiten als bedoeld in dit artikel.
2. Aan woningcorporaties kan subsidie worden verleend voor de activiteiten:
 - a. het realiseren van vijf- of meerkamerwoningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 100 m² (artikel 10);
 - b. het samenvoegen van woningen (artikel 11);
 - c. het realiseren van geclusterde ouderenwoningen (artikel 12);
 - d. het realiseren van rolstoelgeschikte woningen (artikel 13);
 - e. ingrijpende aanpak (artikel 14);
 - f. woningverbetering (artikel 15).
3. Aan eigenaren kan subsidie worden verleend voor de activiteiten:
 - a. gevelsanering verkeerslawaaai (artikel 16)
 - b. bodemsanering (artikel 17);
 - c. vervanging van meervoudige koperen stijgleidingen (artikel 18).
4. Aan huurders kan subsidie worden verleend voor een verhuizing van Groot naar Beter (artikel 19).
5. Subsidies die uit hoofde van deze regeling worden verleend aan woningcorporaties, zijn Diensten van Algemeen Economisch Belang als bedoeld in artikel 47 van de Woningwet. De subsidies zijn een specifieke, additionele vergoeding ten aanzien van de compensatie die wordt verleend in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.

Artikel 5 Subsidieplafond

1. Het college kan voor de activiteiten genoemd in artikel 4 tweede lid, derde lid onder b en vierde lid, jaarlijks subsidieplafonds vaststellen.
2. Het college kan binnen het subsidieplafond onderscheid maken per soort activiteiten of gebied.
3. Subsidieaanvragen kunnen het hele jaar worden ingediend.
4. De subsidieaanvragen worden in volgorde van binnenkomst in behandeling genomen.

Artikel 6 Weigeringsgronden

In aanvulling op artikel 9, eerste lid van de ASA weigert het college een subsidie te verlenen als:

- a. de noodzaak van het project niet is aangetoond naar het oordeel van het college;
- b. het project niet voldoet of bijdraagt aan de doelstellingen van stedelijke vernieuwing;
- c. het project niet doelmatig is;
- d. voor zover vereist, voor het project geen omgevingsvergunning is of zal worden verleend;
- e. reeds een begin is gemaakt met de werkzaamheden of de werkzaamheden reeds zijn uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van het college, tenzij de subsidie minder dan € 5.000 bedraagt;
- f. de aanvraag is ingediend door een ondernemer die niet aan de vrijstellingsvoorwaarden van de de-minimisverordening voldoet;

Artikel 7 Aanvullende verplichtingen

1. Naast de verplichtingen op grond van artikel 10 en 11 van de ASA, zijn aan de subsidie subsidies als bedoeld in artikel 4, tweede lid en derde lid onder a en c de volgende verplichtingen verbonden:
 - a. binnen 52 weken na het besluit tot verlening van de subsidie wordt begonnen met de werkzaamheden;
 - b. binnen drie jaar na verlening van de subsidie als bedoeld in artikel 4, tweede en derde lid, vindt de gereedmelding van de werkzaamheden plaats;
 - c. het eigendom van de woning waarop de subsidieaanvraag betrekking heeft voordat vaststelling van de subsidie plaatsvindt niet wordt overgedragen.
2. De woningcorporatie administreert de netto kosten, bedoeld in artikel 5 van het DAEB vrijstellingsbesluit, die zijn verbonden met activiteiten waarvoor zij op grond van deze regeling subsidie krijgt verleend, op een zodanige wijze dat inzicht kan worden verkregen in de hoogte van de kosten, zulks gescheiden van de reguliere bedrijfsvoering, in relatie tot de voor deze activiteiten verstrekte subsidie.

Artikel 8 Verantwoording subsidies vanaf € 5.000

In aanvulling op artikel 14, tweede lid, van de ASA bevat de aanvraag tot subsidievaststelling voor de subsidies genoemd in artikel 4 tweede en derde lid een gereedmelding van een daartoe bevoegd inspecteur.

Hoofdstuk 2 Subsidiabele activiteiten voor woningcorporaties

Artikel 9 Algemeen

1. Het college kan uitsluitend in de volgende stedelijk vernieuwingsgebieden subsidies verlenen:
 - a. in stadsdeel Nieuw-West in de navolgende stedelijke vernieuwingsplannen zoals genoemd in het Ontwikkelingsplan Richting Parkstad 2015: Meer en Oever, Osdorp Midden Noord, De Punt, Centrum Nieuw West, Wildemanbuurt, Lelylaan Tweede Fase, Delflandplein/Staalmanplein, Overtoomse Veld, Jacob Geelbuurt (Slotervaart Noord), Geuzenveld Zuid, Buurt 5, Noordoever, Slotermeer Noord en Slotermeer Zuid;
 - b. in stadsdeel West in het stedelijke vernieuwingsgebied Kolenkitbuurt;
 - c. in stadsdeel Noord in de stedelijke vernieuwingsgebieden De Banne en Nieuwendam Noord.
2. Het college kan alleen subsidies voor activiteiten genoemd in artikel 10, 12 of 13, combineren met artikel 14, voorzover de ingrijpende aanpak slopen gevolgd door nieuwbouw betreft.
3. Alvorens te beslissen op een subsidieaanvraag als bedoeld in dit hoofdstuk wordt advies gevraagd aan het algemeen bestuur.

Artikel 10 Subsidie voor het bouwen van vijf- of meerkamerwoningen

1. Het college kan subsidie verlenen voor het bouwen van vijf- of meerkamerwoningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 100 m². Deze subsidie bedraagt:
 - a. maximaal € 28.750 voor een woning in stedelijk vernieuwingsgebied in stadsdeel West;
 - b. maximaal € 28.750 voor een woning in stedelijk vernieuwingsgebieden in stadsdeel Noord;
 - c. maximaal € 31.250 voor een woning in stedelijk vernieuwingsgebieden in stadsdeel Nieuw-West.
2. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dienen bij de aanvraag per project de volgende gegevens te worden aangeleverd:
 - a. bestek en tekeningen van het bouwplan schaal 1:100;
 - b. specificatie van de stichtingskosten van het bouwplan;
 - c. specificatie van de projectgegevens;
 - d. per woningtype een plattegrond schaal 1:100;
 - e. kopie van de omgevingsvergunning.
3. In aanvulling op artikel 7 draagt de subsidieontvanger er zorg voor dat:
 - a. de bouw van de woning plaatsvindt overeenkomstig het ingediende en goedgekeurde bouwplan;
 - b. de woning wordt verhuurd aan een huishouden met minimaal drie kinderen en met een bruto inkomen dat niet hoger is dan € 52.025;
 - c. de rekenhuur van de woning na realisatie onder de maximale huurgrens ligt als bedoeld in artikel 13, eerste lid onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
4. In aanvulling op artikel 6 wordt de subsidie geweigerd indien:
 - a. de woning niet valt in een van de stedelijke vernieuwingsgebieden genoemd in eerste lid;
 - b. geen vijf of meer kamerwoning wordt gebouwd;
 - c. de oppervlakte van de te bouwen woning geen 100 m² gbo bedraagt.

Artikel 11 Subsidie voor samenvoegen

1. Het college kan een subsidie verlenen voor het samenvoegen van sociale huurwoningen met minimaal drie kamers en een gebruiksoppervlakte van minimaal 80 m². Deze subsidie bedraagt:
 - a. maximaal € 20.000 voor een woning in stedelijk vernieuwingsgebied in stadsdeel West;
 - b. maximaal € 20.000 voor een woning in stedelijk vernieuwingsgebieden in stadsdeel Noord;
 - c. maximaal € 20.835 voor een woning in stedelijk vernieuwingsgebieden in stadsdeel Nieuw-West.
2. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dienen bij de aanvraag per project de volgende gegevens te worden aangeleverd:
 - a. bestek en tekeningen, van het bouwplan schaal 1:100;
 - b. specificatie van de stichtingskosten van het bouwplan;
 - c. specificatie van de projectgegevens;
 - d. kopie van de omgevingsvergunning.
3. In aanvulling op artikel 7 draagt de subsidieontvanger er zorg voor dat:

- a. de rekenhuur van de woning na realisatie onder de maximale huurgrens ligt als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
4. In aanvulling op artikel 6 wordt de subsidie geweigerd indien:
 - a. de woning niet valt in een van de stedelijke vernieuwingsgebieden genoemd in eerste lid;
 - b. het een samenvoeging betreft van twee of meer kleine woningen;
 - c. het een samenvoegen van drie (kleine) woningen naar twee grote woningen;
 - d. het een samenvoeging betreft waarbij niet-woonruimte bij een direct aangrenzende woning wordt betrokken, waardoor de oorspronkelijke woning wordt vergroot met ten minste 30 m²;
 - e. het een samenvoeging betreft van duplexwoningen.

Artikel 12 Subsidie voor geclusterde ouderenwoningen

1. Het college kan voor het bouwen van een geclusterde ouderenwoning een subsidie verlenen.
2. De subsidie bedraagt maximaal € 14.375 en kan in afwijking van artikel 9 eerste lid uitsluitend worden verleend voor woningen gelegen in stedelijk vernieuwingsgebieden in de stadsdelen Noord en West.
3. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dienen bij de aanvraag per project de volgende gegevens te worden aangeleverd:
 - a. bestek en tekeningen van het bouwplan schaal 1:100;
 - b. specificatie van de stichtingskosten van het bouwplan;
 - c. specificatie projectgegevens;
 - d. specificatie woning – en gebouwgebonden aan de hand van een toetsformulier; en indien van toepassing;
 - e. kopie van de omgevingsvergunning.
4. In aanvulling op artikel 7 draagt de subsidieontvanger er zorg voor dat:
 - a. de rekenhuur van de gebouwde woning na onder de maximale huurgrens ligt als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
 - b. de woning na oplevering wordt verhuurd aan een huishouden met tenminste één persoon die voldoet aan de leeftijdseis voor seniorenwoningen genoemd in de tabel in artikel 2.4.4 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016.
5. In aanvulling op artikel 6 wordt de subsidie geweigerd indien:
 - a. de woning niet valt in een van de stadsdelen genoemd in het eerste lid;
 - b. te bouwen woning niet voldoet aan voorwaarden en aanbevelingen die van toepassing zijn op wibo-woningen zoals door het college vastgesteld op 9 juli 2002 in de Richtlijnen 'Wibo's, meer dan wonen'.

Artikel 13 Subsidie voor rolstoelwoningen

1. In afwijking van artikel 9 eerste lid kan het college voor het realiseren van een rolstoelwoning in de hele gemeente een subsidie verlenen van:
 - a. maximaal € 20.000 voor een woning met maximaal drie kamers;
 - b. maximaal € 30.000 voor een woning met minimaal vier kamers.
2. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dienen bij de aanvraag per project de volgende gegevens te worden aangeleverd:
 - a. bestek en tekeningen van het bouwplan, schaal 1:100;
 - b. specificatie van de stichtingskosten van het bouwplan;
 - c. specificatie van de projectgegevens;
 - d. per rolstoelwoning een toetsformulier en een plattegrond schaal 1:100;
 - e. kopie van de omgevingsvergunning.
3. In aanvulling op artikel 7 draagt de subsidieontvanger er zorg voor dat:
 - a. de rekenhuur van de woning na realisatie onder de maximale huurgrens ligt als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag ligt;
 - b. de woning na gereedkomen wordt verhuurd overeenkomstig de geldende afspraken over de bemiddeling van rolstoelgeschikte woningen, zoals vastgelegd in de Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad 2017, nr. 5.
4. In aanvulling op artikel 6 wordt de subsidie geweigerd indien het project niet voldoet aan het Toetsingskader rolstoelwoningen 2009.

Artikel 14 Subsidie voor ingrijpende aanpak

1. Het college kan een subsidie verlenen voor een ingrijpende aanpak van een sociale huurwoning.
2. Onder ingrijpende aanpak wordt verstaan het slopen gevolgd door nieuwbouw of het renoveren op hoog niveau van woningen die gelegen zijn in de stedelijke vernieuwingsgebieden.
3. Van het renoveren op hoog niveau als bedoeld in het tweede lid is slechts sprake als sprake is van een bruto-investering per woning inclusief BTW en opslagen minimaal € 46.875 bedraagt.
4. De hoogte van subsidie is afhankelijk van het gebied waar de ingrijpende aanpak plaatsvindt, het type activiteit, alsmede van het type woning. De subsidie bedraagt:
 - a. maximaal € 15.625 per gebouwde woning in stedelijk vernieuwingsgebied in stadsdeel Nieuw-West wanneer het sloop gevolgd door nieuwbouw betreft;
 - b. maximaal € 7.800 per gebouwde studenteneenheid in stedelijk vernieuwingsgebieden in stadsdeel Nieuw-West wanneer het sloop gevolgd door nieuwbouw daarvan betreft;
 - c. maximaal € 4.250 per woning in stedelijk vernieuwingsgebied in stadsdeel West;
 - d. maximaal € 10.000 per woning in stedelijk vernieuwingsgebied De Banne in stadsdeel Noord;
 - e. maximaal € 10.625 per woning in stedelijk vernieuwingsgebied Nieuwendam-Noord in stadsdeel Noord.
5. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dienen bij de aanvraag per project in geval van sloop gevolgd door nieuwbouw de volgende gegevens te worden aangeleverd:
 - a. adressen van de te slopen woningen;
 - b. kopie van de melding sloop.
6. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dienen bij de aanvraag per project in geval van renoveren op hoog niveau de volgende gegevens te worden aangeleverd:
 - a. bestek en tekeningen van het bouwplan, schaal 1:100;
 - b. specificatie van de stichtingskosten van het bouwplan;
 - c. specificatie verwachte huurpunten en hoogte van de huur per woningadres na ingrijpende verbetering;
 - d. indien van toepassing kopie omgevingsvergunning.
7. In aanvulling op artikel 7 draagt de aanvrager er bij renovatie op hoog niveau zorg voor dat:
 - a. de gerenoveerde woningen zullen worden verbeterd overeenkomstig het ingediende plan;
 - b. de rekenuur van de woning na realisatie onder de maximale huurgrens ligt als bedoeld in artikel 13, eerste lid onder a, van de Wet op de Huurtoeslag.
8. In aanvulling op artikel 6 wordt de subsidie voor ingrijpende aanpak geweigerd indien:
 - a. de woning niet valt in een van de stadsdelen dan wel gebieden daarbinnen, genoemd in het vierde lid;
 - b. de stichtingskosten per woning inclusief BTW en opslagen minder dan € 46.875 bedraagt.

Artikel 15 Subsidie voor woningverbetering

1. In afwijking van artikel 9 eerste lid kan het college uitsluitend een subsidie verlenen voor woningverbetering van een sociale huurwoning gelegen in de stadsdelen West en Nieuw-West.
2. Onder woningverbetering wordt verstaan een substantiële verbetering van de kwaliteit van een sociale huurwoning met een vereiste minimum investering van € 20.850, waardoor de doorexplotatie van de woning na de ingreep tenminste vijftien jaar bedraagt.
3. De subsidie bedraagt 20% van de gepleegde bruto-investering inclusief BTW en opslagen met een maximum van € 12.500 per woning.
4. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dienen bij de aanvraag per woning de volgende gegevens te worden aangeleverd:
 - a. bestek en tekeningen van het bouwplan, schaal 1:100;
 - b. specificatie van de stichtingskosten van het bouwplan;
 - c. specificatie verwachte huurpunten en hoogte van de huur per woningadres na verbetering;
 - d. verklaring omtrent de doorexplotatie van de woning van tenminste 15 jaar;
 - e. kopie omgevingsvergunning.
5. In aanvulling op artikel 7 draagt de subsidieontvanger er zorg voor dat:
 - a. de woningen zullen worden verbeterd overeenkomstig het ingediende plan;
 - b. de rekenuur van de woning na realisatie onder de maximale huurgrens ligt als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de Huurtoeslag.
6. In aanvulling op artikel 6 wordt de subsidie geweigerd indien:
 - a. de woning niet valt in een van de stadsdelen genoemd in het, eerste lid;

- b. de stichtingskosten per woning inclusief BTW en opslagen minder bedragen dan € 20.850;
- c. de doorexplotatie van de woning minder is dan 15 jaar;
- d. de werkzaamheden het plegen van achterstallig onderhoud betreffen.

Hoofdstuk 3 Subsidieerbare activiteiten voor eigenaren

Artikel 16 Subsidie voor gevelsanering verkeerslawaaï

1. Het college kan aan een eigenaar van een woning subsidie verlenen voor de kosten van de geluidwerende voorzieningen tegen verkeerslawaaï op basis van de normbedragen, zoals vermeld in de Subsidieregeling sanering verkeerslawaaï zoals vastgesteld door de Minister van Infrastructuur en Milieu.
2. Onder eigenaar wordt in dit artikel verstaan: een juridisch eigenaar-bewoner, een erfpachter, een woningcorporatie of een ondernemer.
3. De subsidieaanvragen kunnen worden gebundeld ingediend bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.
4. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dient bij de aanvraag te worden aangeleverd:
 - a. een eigendomsbewijs;
 - b. als de aanvraag wordt ingediend door een ondernemer: een ingevulde de-minimisverklaring.
5. De subsidieontvanger draagt er zorg voor dat gevelsanering voldoet aan de eisen zoals beschreven in de Subsidieregeling sanering verkeerslawaaï zoals vastgesteld door de Minister van Infrastructuur en Milieu.
6. De subsidie wordt geweigerd indien:
 - a. het woningadres in de aanvraag niet is vermeld op de Eindmelding lijst;
 - b. de aanvraag niet voldoet aan artikel 5 en 6 van de Subsidieregeling sanering verkeerslawaaï;
 - c. het woningadres niet voorkomt in een Homabesluit van de Minister van Infrastructuur en Milieu.
 - d. de ondernemer niet voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden van de de-minimisverordening.
7. In afwijking van artikel 8 van de ASA wordt de beslissing op de aanvraag genomen 8 weken nadat het HOMA-besluit onherroepelijk is geworden.

Artikel 17 Subsidie voor bodemsanering

1. Het college kan aan een eigenaar subsidie verlenen ter tegemoetkoming in door het college aanvaarde kosten, verbonden aan de uitvoering, alsmede aan de evaluatie en de nazorg als bedoeld in de Regeling financiële bepalingen bodemsanering 2005 en de Verordening bodemsanering Amsterdam 2006. Subsidie is alleen mogelijk voor dat deel van de bodemverontreiniging waarvoor de aanvrager niet aansprakelijk te stellen is.
2. Onder eigenaar wordt in dit artikel verstaan: een juridisch eigenaar-bewoner, een erfpachter, een woningcorporatie of een ondernemer.
3. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dient een ondernemer bij de aanvraag een verklaring de-minimissteun in te dienen waaruit blijkt dat het drempelbedrag van € 200.000 niet wordt overschreden.
4. De subsidie bedraagt:
 - a. maximaal 100% van de saneringskosten tot een bedrag van € 5.000,-; of
 - b. maximaal 80% van de saneringskosten vanaf € 5.000,- tot € 10.000,-; of
 - c. maximaal 50% van de saneringskosten als deze € 10.000,- of hoger zijn.
5. Voor een ondernemer kan de subsidie niet hoger zijn dan de in de de-minimisverordening genoemde grens van € 200.000 per drie belastingjaren.
6. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dient bij de aanvraag de opzet van de sanering als bedoeld in artikel 38 en het saneringsplan als bedoeld 39 van de Wet bodembescherming te worden aangeleverd.
7. De subsidieontvanger is verplicht toezicht op de uitvoering van de sanering te laten uitvoeren op een door het college goedgekeurde wijze.
8. De subsidie wordt geweigerd indien:
 - a. het een sanering betreft waarbij geen sprake is van ernstige en spoedeisende bodemverontreiniging;
 - b. de opzet van de sanering niet sober en doelmatig is;
 - c. gebleken is dat voor de uitvoering van de sanering op andere wijze subsidie is ontvangen;
 - d. van rijkswege geen subsidie meer wordt verstrekt
 - e. de ondernemer niet voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden van de de-minimisverordening.
9. In aanvulling op artikel 14 van de ASA en op artikel 8 worden voor de aanvraag voor vaststelling van de subsidie de gereedmelding alsmede een financieel verslag aangeleverd.

10. Onder gereedmelding wordt in dit artikel verstaan het door het bevoegd gezag genomen besluit dat het saneringsplan conform artikel 39 van de Wet bodembescherming is uitgevoerd.

Artikel 18 Subsidie voor vervanging van meervoudige koperen stijgleidingen

1. Het college kan aan een eigenaar subsidie verlenen voor het treffen van maatregelen ter vervanging van meervoudige koperen stijgleidingen door een enkelvoudige stijgleiding en het geschikt maken voor bemetering van één of meer woningen.
2. Onder eigenaar wordt in dit artikel verstaan: de juridisch eigenaar-bewoner, de erfpachter, de woningcorporatie of een ondernemer.
3. De subsidie bedraagt:
 - a. voor de eigenaar € 320 per bemeterde individuele drinkwaterinstallatie;
 - b. voor de eigenaar € 91 per woning waar de enkelvoudige stijgleiding wordt aangelegd, mits voorzien van een aftakking, voorbereid voor bemetering;
 - c. voor de hoofdbewoner van de woning waar de enkelvoudige stijgleiding doorheen wordt getrokken € 46 als tegemoetkoming voor de overlast.
4. Bij eengezinswoningen met een blokaansluiting is het bepaalde in het vorige lid van overeenkomstige toepassing.
5. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dient bij de aanvraag een schriftelijke verklaring van Waternet aangeleverd, waarin is vermeld dat er meervoudige koperen stijgleidingen aanwezig zijn in de woning.
6. De subsidieontvanger draagt zorg voor:
 - a. de enkelvoudige stijgleiding bestaat uit koper met een lage emissie of daarmee naar het oordeel van het college voor milieu en gezondheid gelijkwaardig materiaal;
 - b. in alle relevante woningen een enkelvoudige stijgleiding is aangelegd, voorzien van een aftakking, voorbereid voor bemetering.
7. De subsidie wordt geweigerd indien:
 - a. niet is voldaan aan de Algemene Voorwaarden Drinkwater Waternet en de Aansluitvoorwaarden Drinkwater Waternet.
 - b. in één of meer woningen geen watermeter wordt geplaatst;
 - c. de ondernemer niet voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden van de de-minimisverordening.

Hoofdstuk 4 Subsidiabele activiteiten voor huurders

Artikel 19 Subsidie voor verhuizing van Groot naar Beter

1. Het college kan subsidie verlenen aan een huurder die is verhuisd met het label van Groot naar Beter.
2. Onder grote woning wordt verstaan: een woning met tenminste vijf kamers en een woonoppervlakte van minimaal 70 m².
3. Onder beter wordt verstaan een woning als hierna genoemd:
 - a. een woning met een woonoppervlak tot 60 m²; of
 - b. een seniorenwoning; of
 - c. een geclusterde ouderenwoning of een wibo-woning.
4. De subsidie bedraagt:
 - a. maximaal € 4.700 voor een huishouden dat een woning van vijf kamers verlaat;
 - b. maximaal € 5.470 voor een huishouden dat een woning van zes kamers verlaat;
 - c. maximaal € 6.200 voor een huishouden dat een woning van zeven of meer kamers verlaat.
5. In aanvulling op artikel 13 van de ASA worden de subsidies bedoeld in artikel 4 onder b en c direct vastgesteld.
6. Het te verlenen bedrag zal lager worden indien op grond van andere regelingen subsidie voor verhuizing wordt ontvangen.
7. In aanvulling op artikel 5 van de ASA dienen bij de aanvraag de volgende gegevens te worden aangeleverd:
 - a. Een getekend huurcontract van de nieuw betrokken woning;
 - b. Een door huurder en corporatie getekend aanvraagformulier waaruit de samenstelling van het huishouden, het aantal kamers en oppervlakte van de achtergelaten woning, de oppervlakte van nieuw betrokken woning alsmede de geldigheid van het label blijkt;
 - c. Indien van toepassing een kopie van de beschikking voor een Wmo-verhuiskostenindicatie.
8. De subsidie wordt geweigerd indien:

- a. de woning niet wordt gehuurd van een corporatie, aangesloten bij de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties;
- b. de huurder geen grote woning achterlaat als bedoeld in het tweede lid;
- c. de huurder niet verhuist naar een woning als bedoeld in het derde lid;
- d. het huishouden dat de nieuwe woning betreft uit meer dan drie personen bestaat;

Hoofdstuk 5 Overige bepalingen

Artikel 20 Overgangsrecht subsidieaanvragen gevelsanering verkeerslawaaai

De subsidieaanvragen voor gevelsanering verkeerslawaaai voor adressen die zijn vermeld op de A lijst en die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze regeling worden behandeld volgens de Bijzondere verordening stedelijke vernieuwing Amsterdam zoals die gold voor de inwerkingtreding van de Subsidieregeling Stedelijk Vernieuwing Amsterdam 2018 en de beleidsregels gevelsanering verkeerslawaaai 2004.

Artikel 21 Inwerkingtreding

De regeling treedt in werking één dag na de publicatie van het besluit van de gemeenteraad van de intrekking van de Bijzondere subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam.

Artikel 22 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als Subsidieregeling Stedelijke Vernieuwing Amsterdam 2018.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

*J.J. van Aartsen,
waarnemend burgemeester*

*A.H.P. van Gils,
gemeentesecretaris*

Toelichting

Algemeen

Deze subsidieregeling geeft een voorschriften voor verstrekking van subsidies van uiteenlopend karakter. Naast bouw- en verbeter subsidies, zijn er subsidies voor bodemsanering en gesubsidieerde gevelsanering tegen verkeerslawaaai en voor verhuizing van groot naar beter.

In de regeling wordt een onderscheid gemaakt naar subsidies die slechts aangevraagd kunnen worden voor activiteiten in stedelijk vernieuwingsgebieden zoals subsidie voor het bouwen van vijf- of meerkamerwoningen, subsidie voor het samenvoegen van woningen, subsidie voor het bouwen van geclusterde ouderenwoningen, subsidie voor ingrijpende aanpak en subsidie voor woningverbetering. De subsidie voor het bouwen rolstoelgeschikte woningen is niet gebonden stedelijke vernieuwingsgebieden, maar kan voor projecten in de hele stad aangevraagd worden.

Tussen gemeente en corporaties zijn in het verleden afspraken gemaakt om het Stimuleringsfonds ten bate van de corporaties in te zetten. Het opheffen van het Stimuleringsfonds betekende niet dat plannen worden stopgezet. Voor corporaties is budget beschikbaar dat in de periode tot en met 2020 zal worden ingezet voor fysieke vernieuwing van vastgoed in stedelijke vernieuwingsgebieden. Dit ten behoeve van een kwaliteitsimpuls op de woningvoorraad in aangewezen stedelijke gebieden, waar sprake is van een noodzakelijke integrale aanpak wegens een grotere volkshuisvestingsopgave dan in andere gebieden. Deze kwaliteitsimpuls zal zonder de subsidie niet of nauwelijks plaats vinden.

Titel 4.2 Subsidies van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt wat onder subsidie moet worden verstaan en geeft tal van voorschriften met betrekking tot subsidieverlening en -vaststelling, gronden van intrekking, het stellen van voorwaarden voor subsidieverlening, het opleggen van verplichtingen en ook de betaling. De voorschriften uit de Algemene wet bestuursrecht worden uiteraard niet in de subsidieregeling herhaald. Tevens is van toepassing de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013. Deze subsidieregeling moet dus in samenhang met de ASA en titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht gelezen en toegepast worden.

Hoofdstuk 1 bevat algemene bepalingen in het kader van verstrekking of weigering van subsidies, subsidievoorwaarden en verplichtingen welke op alle subsidies van toepassing zijn. In de overige hoofdstukken zijn de subsidiabele activiteiten voor woningcorporaties, voor eigenaren en voor huurders ondergebracht.

Staatssteun kader

De Subsidieregeling Stedelijke Vernieuwing Amsterdam 2018 is getoetst aan de staatssteunregels. Bij de vraag over staatssteun kan onderscheid worden gemaakt tussen subsidie die wordt verstrekt aan woningcorporaties, aan ondernemers (niet zijnde woningcorporaties) en niet-ondernemers. Een niet-ondernemer is iedere woningeigenaar of huurder die zelf de woning bewoont. Op niet-ondernemers zijn de staatssteunregels niet van toepassing.

Woningcorporaties kwalificeren als onderneming in de zin van de staatssteunregels. Het Rijk heeft de woningcorporaties belast met het uitvoeren een Dienst van Algemeen Belang uit voor wat betreft hun taken op het gebied van sociale huurwoningen ('de rijks-DAEB'). De activiteiten waarvoor woningcorporaties op grond van de Subsidieregeling Stedelijke Vernieuwing Amsterdam 2018 subsidie ontvangen, hebben onder meer betrekking op het in stand houden en treffen van voorzieningen aan de sociale woningvoorraad. Dit zijn activiteiten die betrekking hebben op de rijks-DAEB als aangewezen in artikel 47 Woningwet. De compensatie die woningcorporaties op grond van deze subsidieregeling ontvangen, betreft een aanvullende gemeentelijke compensatie ten aanzien van de compensatie die woningcorporaties ontvangen van het Rijk. Op grond van artikel 5, tweede lid van het DAEB-vrijstellingsbesluit mag voor de uitvoering van deze taak maximaal tien jaar compensatie worden verleend, mits het compensatiebedrag niet hoger is dan nodig ter dekking van de netto-kosten daarvan. Op grond van artikel 5, negende lid van het DAEB-vrijstellingsbesluit moeten corporaties en ondernemers in de boekhouding de kosten en inkomsten van de diensten van algemeen economisch belang scheiden van de kosten van hun andere activiteiten. Deze verplichting is neergelegd in artikel 7 tweede lid van deze subsidieregeling.

Een ondernemer, niet zijnde een woningcorporatie, is iedere woningeigenaar die niet zelf woont in een woning, maar de woning al dan niet met een commercieel oogmerk verhuurt of aanhoudt als beleggingsobject. Ondernemers komen ook voor een aantal subsidies in aanmerking, namelijk voor gevelsanering en bodemsanering. Voor deze ondernemers is aangesloten bij de vrijstellingsvereisten zoals geformuleerd in de de-minimisverordening. Dit betekent dat aan de onderneming van de subsidieaanvrager binnen drie belastingjaren niet meer de-minimissteun mag zijn verstrekt, vermeerderd met de aangevraagde subsidies voor dit project, dan het drempelbedrag van € 200.000. De subsidieaanvrager dient hier zelf op toe te zien en daartoe een "Verklaring de-minimissteun" te overleggen. De definitie van onderneming is in artikel 2, tweede lid van de de-minimisverordening gegeven. Een subsidie aan een ondernemer, niet zijnde woningcorporatie, kan dus nimmer hoger zijn dan € 200.000,-.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

In dit artikel worden de begrippen uitgelegd die bij de toekenning van de verschillende subsidies een rol spelen. In dit artikel zijn allerlei begrippen opgenomen die te maken hebben met de activiteit waarvoor subsidie kan worden verleend, zoals het realiseren van geclusterde ouderenwoningen en rolstoelgeschikte woningen. De rekenhuur is de kale huurprijs verhoogd met enkele servicekosten die subsidiabel zijn ingevolge de Wet op de huurtoeslag.

Artikel 2

In artikel 3 is de toepasselijkheid van de ASA geregeld. Voor zover deze subsidieregeling geen afwijkende bepalingen bevat, gelden de bepalingen van de ASA onverkort. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om gegevens die moeten worden overgelegd bij een aanvraag en om indienings- en beslistermijnen.

Artikel 3

Dit artikel geeft een omschrijving van het oogmerk van deze subsidieregeling. De regeling kent drie doelen. Het gaat om het stimuleren van diverse bouwactiviteiten in het kader van stedelijke vernieuwing. Daarmee wordt een kwaliteitsverbetering van de voorraad nagestreefd. Verder wordt bodemsanering gestimuleerd alsmede het vrijkomen van grote woningen door verhuizing naar beter passende woningen.

Artikel 4

Dit artikel geeft aan voor welke activiteiten subsidie kan worden verleend. Er zijn drie groepen subsidies. Woningcorporaties kunnen subsidies aanvragen voor activiteiten betreffende hun vastgoed. Deze activiteiten hangen samen met het realiseren van stedelijke vernieuwing in aangewezen gebieden. Voor de activiteiten gevelsanering, bodemsanering en het vervangen van meervoudige stijgleidingen kunnen eigenaren uit heel Amsterdam subsidie aanvragen. Voor bodemsanering wordt onder eigenaar ook verstaan de erfpachter. De vervanging van stijgleidingen wordt door de gemeente uitgevoerd voor Waternet. Tot slot kunnen stadsbreed huurders die verhuizen van een grote woning naar een kleinere passende woning een subsidie aanvragen voor de verhuiskosten.

De subsidies worden aangevraagd bij het Subsidiebureau en worden beoordeeld door de verschillende diensten. De subsidie voor vervanging van meervoudige koperen stijgleidingen (artikel 18) wordt ingediend bij het Subsidiebureau in opdracht van Waternet. Bij de subsidies voor woningcorporaties wordt advies gevraagd van het stadsdeel, waar een project is gelegen. De (beslis)termijnen sluiten aan bij de beslistermijnen zoals neergelegd in de ASA.

Artikel 5

Dit artikel bepaalt dat er alleen subsidie kan worden aangevraagd en verleend indien hiervoor geld is gereserveerd op de gemeentebegroting en deze reservering nog niet is verplicht. De bron waaruit de financiële middelen komen, doet niet ter zake. Aanvragen voor subsidie worden in behandeling genomen in volgorde van ontvangst.

Uit het Corporatiebudget (het voormalige Vastgoeddeel Stimuleringsfonds) worden de subsidies in stedelijke vernieuwingsgebieden voor samenvoegen, bouwen van grote vijf- en meerkamerwoningen, rolstoelgeschikte woningen en geclusterde ouderenwoningen bekostigd. Daar er afspraken zijn dat dit budget voor woningcorporaties wordt ingezet, zijn de genoemde subsidies in hoofdstuk 2 van de subsidieregeling ook alleen bestemd voor woningcorporaties. Voor deze subsidies geldt dat uiterlijk 31 december 2020 een volwaardige subsidieaanvraag dient te zijn ingediend om in aanmerking te komen voor een bijdrage. Als er na 31 december 2020 Corporatiebudget resteert, valt dit budget vrij ten gunste van de gemeente conform artikel 37, lid 2e in de Uitwerking Samenwerkingsafspraken.

Artikel 6

Dit artikel omschrijft de weigeringsgronden, die in het kader van woningbouw- en verbeteringsubsidies van oudsher gebruikelijk zijn. Deze weigeringsgronden gelden in aanvulling op de weigeringsgronden uit de Algemene wet bestuursrecht en uit de ASA. De subsidievoorwaarden en -verplichtingen gelden voor alle activiteiten die op grond van hoofdstuk 2 kunnen worden gesubsidieerd.

Artikel 7

Dit artikel geeft aanvullende subsidieverplichtingen voor een aantal te subsidiëren activiteiten. Dat wil zeggen dat het samenvoegen van woningen, het, bouwen van grote vijf- en meerkamerwoningen, rolstoelgeschikte woningen en geclusterde ouderenwoningen, alsmede het uitvoeren van bodemsanering, gevelsanering en het vervangen van enkelvoudige stijgleidingen, binnen 52 weken na de subsidieaanvraag een aanvang moeten nemen en binnen 3 jaar na aanvang moeten worden gereed gemeld.

Artikel 8

Voor een aantal subsidies is een gereedmelding nodig. De gereedmelding van de werkzaamheden dat wil zeggen de aanvraag om vaststelling van de subsidie, vindt plaats door de subsidieaanvrager aan de hand van een daarvoor bestemd formulier waarop de vereiste gegevens en procedure zijn vermeld. Het formulier moet ook worden ondertekend door een bevoegd inspecteur. Met de gereedmelding komt vast te staan dat het werk overeenkomstig het goedgekeurde plan is uitgevoerd. Indien mocht blijken dat bij de uitvoering van het project is afgeweken van het goedgekeurde plan, kan de verleende subsidie worden ingetrokken en eventueel vastgestelde subsidie worden ingetrokken en teruggevorderd.

Artikel 9

Dit artikel regelt voor dat voor die hier genoemde stedelijke vernieuwingsgebieden subsidie kan worden verstrekt aan woningcorporaties. De doelstellingen voor de stedelijke vernieuwingsgebieden in Nieuw-West en West door de gemeenteraad zijn vastgelegd in Richting Parkstad 2015, de Raamovereenkomst Integrale Gebiedsontwikkeling Parkstad en de Allonge op deze Raamovereenkomst.

Voor de stedelijke vernieuwingsgebieden in Noord zijn de doelstellingen door de gemeenteraad vastgelegd in de stedelijke vernieuwingsplannen voor de Waterlandpleinbuurt (voorheen: Nieuwendam-Noord) en De Banne.

De subsidies voor het bouwen van vijf- of meer kamerwoningen, voor het bouwen van geclusterde ouderenwoningen en voor het bouwen van rolstoelwoningen kunnen worden gecombineerd met een subsidie voor ingrijpende aanpak, voor zover de ingrijpende aanpak betrekking heeft op het slopen van woningen gevolgd door nieuwbouw.

Artikel 10

Vanwege het grote tekort aan geschikte woningen voor grote gezinnen, die veelal een laag inkomen hebben, is een subsidie beschikbaar voor het bouwen van grote vijf- en meerkamerwoningen van minimaal 100 m². De subsidie wordt uitgekeerd onder de voorwaarde dat de aanvangshuur van de woning dusdanig is dat grote huishoudens met een inkomen tot aan bruto jaarinkomen van € 52.025 (prijsspeel 2017) er kunnen gaan wonen.

Artikel 11

Amsterdam heeft een groot tekort aan ruime woningen voor alle inkomensgroepen; daarom is subsidie mogelijk gemaakt om het samenvoegen van kleine bestaande woningen door woningcorporaties te bevorderen. Duplexwoningen komen niet voor subsidie in aanmerking vanwege de geringe investering die het samenvoegen met zich meebrengt. Ook bij samenvoegen gelden voorwaarden met betrekking tot de huur na de ingreep.

Artikel 12

De richtlijnen waaraan geclusterde ouderenwoningen moeten voldoen zijn beschreven in: Richtlijnen 'Wibo's, meer dan wonen'. Verder zijn er regels voor de huurhoogte (maximale huurgrens in de Wet op de huurtoeslag) en voor de verhuur van deze woningen (65 jaar en ouder). Daarnaast betreft de subsidie voor geclusterde ouderenwoningen een maximale subsidie.

Artikel 13

De subsidie is bedoeld voor het bouwen van kleinere (maximaal drie kamers) en grotere (minimaal vier kamers) volledig rolstoelgeschikte woningen in heel Amsterdam. De richtlijnen waaraan een rolstoelgeschikte woning moet voldoen, liggen vast in het Toetsingskader rolstoelwoningen. De subsidie voor rolstoelgeschikte woningen is een maximale subsidie. Voorts is een subsidievoorwaarde dat de woning wordt verhuurd overeenkomstig de Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad 2017, nr. 5.

Artikel 14

De subsidie is bedoeld voor de kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad in de stedelijke vernieuwingsgebieden door ingrijpende aanpak. Onder ingrijpende aanpak worden twee vormen van

verbetering verstaan: hoogniveau- renovatie of sloop van woningen gevolgd door nieuwbouw. De investering voor hoogniveau-renovatie is gebonden aan een minimum investering van € 46.875 (prijsspeil 2016 inclusief BTW en opslagen) per woning. Een op hoog niveau gerenoveerde woning gaat derhalve weer enkele tientallen jaren mee. Deze woningen worden na gereedmelding met een huurprijs onder de liberalisatiegrens aangeboden. Over nieuwbouwwoningen na sloop zijn in deze regeling geen nadere voorwaarden opgenomen, omdat er in een nieuwe situatie ander instrumentarium beschikbaar is.

Artikel 15

De grondslag voor de subsidie voor woningverbetering is dat de stedelijke vernieuwing meer dan voorheen in het teken zal staan van geringere ingrepen. Kleinere renovaties, vanaf € 20.850, worden dan ook van een subsidie voorzien. Voor woningverbetering kan vanaf een investering van € 20.850 (inclusief BTW en opslagen) een premie worden verkregen van 20% van de investering, met een maximum van € 12.500 per woning (bij een investering van € 60.000). De corporatie geeft bij het doen van de aanvraag een verklaring af dat de woning na de ingreep tenminste nog vijftien jaar als woning in exploitatie wordt gehouden.

Artikel 16

Woningeigenaren kunnen subsidie voor geluidssanering aanvragen bij het Projectbureau Sanering Verkeerslawaaï, een onderdeel van Wonen Amsterdam. De Subsidieregeling Sanering verkeerslawaaï van de rijksoverheid bevat de voorwaarden voor subsidieverlening en de normbedragen die van toepassing zijn. De subsidie is bedoeld om de geluidsbelasting van wegverkeer in de woningen terug te brengen. De gemeente voert de rijksregeling uit.

Er zijn vier weigeringsgronden. Alleen de adressen die voorkomen op de Eindmelding lijst. Om dat te toetsen moet de aanvrager een eigendomsbewijs overleggen. De gemeente heeft adressen voor de Eindmelding lijst bij de minister aangemeld en de Minister heeft de Eindmelding lijst vastgesteld. De subsidie wordt ook geweigerd als niet wordt voldaan aan artikel 5 en 6 van de Regeling sanering verkeerslawaaï. Dat houdt onder meer in dat de te nemen maatregelen sober en, ook financieel, doelmatig moeten zijn en deze subsidie niet wordt verstrekt als op grond van andere regelingen geldelijke steun worden verstrekt.

Het ontbreken van een HOMA besluit voor het woningadres van de aanvrager is ook een weigeringsgrond. In het zogenaamde HOMA besluit stelt de minister per saneringsprogramma en de daarin genoemde woningadressen de maatregelen vast die worden genomen om de geluidsbelasting terug te brengen. Tevens stelt de minister in het HOMA besluit vast tot welke hoogst toelaatbare waarde de geluidsbelasting op de gevels van de woning moet worden teruggebracht.

Ondernemers, niet zijnde een woningcorporatie, moeten een de-minimisverklaring overleggen. Dit betekent dat de subsidie voor gevelsanering binnen drie belastingjaren niet meer kan bedragen dan € 200.000 per aanvrager. Ontbreekt deze verklaring dan wordt de subsidie geweigerd.

Artikel 17

In dit artikel zijn de subsidies voor bodemsanering voor derden opgenomen. Doel is het stimuleren van bodemsanering waarmee een veilig en functionele bodemkwaliteit wordt gerealiseerd. Eigenaren of erfpachters van een locatie kunnen subsidie aanvragen. Subsidie wordt alleen verleend als voor het gehele saneringsplan onvoldoende middelen zijn om tot bodemsanering te komen. Het college stelt voor de activiteiten die volgens deze subsidieregeling voor subsidie in aanmerking komen een gemeenschappelijk subsidieplafond per jaar vast via de begroting. Het college rangschikt de aanvragen die voor subsidie of een financiële bijdrage in aanmerking komen op tijd-volgorde binnenkomst. Er moet sprake zijn van een ernstig geval van bodemverontreiniging waarbij de sanering spoedeisend is. De beoordeling in hoeverre een sanering sober en doelmatig wordt uitgevoerd en in hoeverre kosten als bodemsaneringskosten kunnen worden aangemeld, zijn ter beoordeling van het college en zijn in het aanvraagformulier uitgewerkt. Welke gegevens moeten worden overlegd is op het aanvraagformulier en gereedmeldingsformulier vermeld.

Ondernemers, niet zijnde een woningcorporatie, moeten een de-minimisverklaring overleggen. Dit betekent dat de subsidie voor bodemsanering binnen drie belastingjaren niet meer kan bedragen dan € 200.000 per aanvrager. Ontbreekt deze verklaring dan wordt de subsidie geweigerd.

Artikel 18

De grondslag voor de subsidie voor vervanging van meervoudige koperen stijgleidingen was de Verordening Energieprestatie plus. Aangezien dit de enige subsidie was die nog werd verstrekt, was deze als verbouwsubsidie opgenomen in de Bijzondere verordening stedelijke vernieuwing. Waternet wil blijven stimuleren dat watermeters worden geplaatst, waarbij het noodzakelijk is dat meervoudige koperen stijgleidingen worden vervangen door enkelvoudige stijgleidingen. Daarom is deze subsidiemogelijkheid weer opgenomen in de Subsidieregeling.

Artikel 19

Artikel 19 is bedoeld om kleine huishoudens in een grote woning, te stimuleren een kleinere meer passende woning te betrekken. Hierover zijn afspraken gemaakt met de corporaties.

Van Groot naar Beter is alleen van toepassing op huurders van corporatiewoningen, die aan de volgende voorwaarden voldoen: de huurder laat een woning achter met vijf kamers of meer en de oppervlakte van die woning is minimaal 70 m². Daarnaast mag het huishouden van de huurder uit ten hoogste 3 personen bestaan.

De corporatie verstrekt aan de huurder een label van groot naar beter. Het label is twee jaar geldig, waardoor de huurder in die periode met voorrang kan zoeken op Woningnet naar een meer passende woning (woning tot 60 m² woonoppervlak, een seniorenwoning of een wibo-woning).

De vrijkomende grote woning wordt toegewezen overeenkomstig de regels van de woonruimteverdeling die in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 zijn vastgelegd. De gemeente verstrekt een gemaximeerde vergoeding aan de huurder die een grote woning achterlaat. De hoogte van de vergoeding is afhankelijk van het aantal kamers in de vrijkomende woning (5, 6 of 7 of meer). In afwijking van de ASA is de verlening van de subsidie tevens de vaststelling van de subsidie.

Artikel 20

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor lopende aanvragen voor gevelsanering verkeerslawaaai met betrekking tot adressen die zijn vermeld op de A-lijst. Het betreft aanvragen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze regeling.

Artikel 21

De regeling treedt op in werking één dag na de publicatie van het besluit van de gemeenteraad betreffende de intrekking van de Bijzondere subsidieregeling stedelijke vernieuwing Amsterdam.

Artikel 22

Dit artikel bevat de citeertitel van de regeling.