

Subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen Den Haag 2020

Toelichting

De nieuwe doorstroompremie wordt ingezet om huishoudens die in een grote sociale huurwoning wonen te verleiden om te verhuizen naar een kleinere woning. In de Woonagenda (RIS301107) is opgenomen dat in Den Haag 20% van de kernvoorraad niet optimaal benut wordt qua woonoppervlak en aantal kamers. Op een totaal van 2.985 grote sociale huurwoningen (80 m² en 5+ kamers) worden 1.889 woningen (63%) bewoond door een, twee of drie persoonshuishoudens. Ook woningen met een oppervlakte tussen 65-80 m² en 3 of 4 kamers (totaal 11.657 woningen) worden in grote mate te ruim bewoond.

Deze regeling is een van de maatregelen die kan worden ingezet om kleine huishoudens te verleiden om te verhuizen naar een beter passende woning, om op die manier de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen 'zodat in de toekomst meer mensen in hetzelfde volume woningen wonen'. Uitgangspunt van de maatregelen is het efficiënter verdelen van de schaarse sociale woningvoorraad. De maatregel past in de 'toolbox' aan maatregelen die door de Haagse doorstroommakelaar ingezet kunnen worden. Andere maatregelen zijn lokaal en regionaal maatwerk en huurcompensatie. De verschillende mogelijkheden zullen met een gerichte campagne bij de doelgroep onder de aandacht worden gebracht.

Uit de evaluatie van de Subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen Den Haag 2016-2018 bleek dat bijna driekwart van de aanvragende huishoudens in de leeftijdscategorie '50+' viel en dat de premie geen doorslaggevend verhuismotief vormde, een van de argumenten was om te verhuizen, naast begeleiding en beschikbaar aanbod. De Subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen Den Haag 2016-2018 kan niet meer worden gewijzigd, omdat de regeling geëindigd is, waardoor het opnieuw laten vaststellen van een nieuwe regeling noodzakelijk is. In de subsidieregeling kan een doorstroompremie van €2.700,00 worden aangevraagd. De regeling is aangepast op de volgende punten:

- Het bedrag is verlaagd naar €2.700,00 (in plaats van €6.000,00);
- Voor de bepaling of een woning daadwerkelijk een grote sociale huurwoning is wordt aangehaakt bij de labeling die de corporaties hanteren.

Besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,

gelet op:

- artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht; en
- artikel 5 van de Algemene subsidieverordening Den Haag 2014;

besluit:

- vast te stellen de volgende Subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen Den Haag 2020.

Hoofdstuk 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 met minimaal 80m ² woonoppervlakte die minimaal bestaat uit vijf kamers, waarvan de subsidiabele huur is vastgesteld onder de huurprijsgrens, en die gelabeld is voor een groot huishouden;
klein huishouden:	huishouden dat bestaat uit maximaal drie personen;
medehuurder:	degene binnen het huishouden die mede het huurcontract heeft ondertekend;
Regio Haaglanden:	de regio, die negen gemeenten omvat, te weten: Den Haag, Zoetermeer, Westland, Delft, Leidschendam-Voorburg, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar en Midden- Delfland;
subsidiabele huur:	netto huur (kale huur), inclusief subsidiabele servicekosten;

subsidieaanvrager:	degene(n) binnen het huishouden op wiens naam het huurcontract staat van de te verlaten grote sociale huurwoning;
woonoppervlakte:	het totaal aan oppervlakte van de vertrekken, zoals gedefinieerd in het woningwaarderingssysteem. 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 ² , garage, zolder niet zijnde een vertrek, en verkeersruimten. Deze overige 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.

Hoofdstuk 2 De activiteiten en de doelgroep

Artikel 2:1. Activiteiten

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor het verlaten van een grote sociale huurwoning van een corporatie in Den Haag door een klein huishouden.
2. Het doel dat met de verstrekte subsidie wordt nagestreefd is de grote woning weer passend toe te laten wijzen door een corporatie aan een groot huishouden.
3. De koppeling met het na te streven achterliggende maatschappelijke doel is huisvesting voor grote huishoudens.

Artikel 2:2. Doelgroep

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

Hoofdstuk 3 De subsidie

Artikel 3:1. Hoogte van de subsidie

De subsidie bedraagt € 2.700,00 per subsidieaanvraag.

Hoofdstuk 4 Subsidieplafond en verdeling

Artikel 4:1. Subsidieplafond

1. Voor subsidieverlening op grond van deze regeling geldt voor de periode van 1 februari 2020 tot en met 30 april 2021 een subsidieplafond van € 160.000,00.
2. Burgemeester en wethouders kunnen 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 burgemeester en wethouders op de dag dat het subsidieplafond wordt bereikt, meer dan één aanvraag ontvangen, stellen zij de onderlinge rangschikking van die aanvragen vast door middel van loting.

Hoofdstuk 5 Besluitvorming subsidie

Artikel 5:1. Aanvraag

1. In aanvulling op artikel 8 van de Algemene subsidieverordening Den Haag 2014 wordt een aanvraag ingediend door middel van het door het college vastgestelde formulier "Doorstroompremie grote sociale huurwoningen Den Haag 2020".

2. 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 van de grote sociale huurwoning, 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- of aanneemovereenkomst of het huurcontract van de te betrekken woning in de Regio Haaglanden; deze moet op naam staan van de subsidieaanvrager;
 - c. een ondertekende verklaring door de corporatie, waarin wordt bevestigd dat:
 - 1° de corporatie kennis heeft genomen van de in te dienen subsidieaanvraag door de subsidieaanvrager;
 - 2° de subsidieaanvrager een grote sociale huurwoning in Den Haag verlaat, gelabeld voor een groot huishouden;
 - 3° de corporatie haar uiterste best doet de grote woning weer passend toe te wijzen aan een groot huishouden.
3. Er kan maximaal één subsidieaanvraag worden ingediend per adres.

Artikel 5:2. Aanvraagtermijn

Een aanvraag om een subsidie wordt, in afwijking van artikel 9 van de Algemene subsidieverordening Den Haag 2014 ingediend uiterlijk op 30 april 2021.

Artikel 5:3. Aanvullende weigeringsgronden

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 wordt subsidieverlening geweigerd als:

- a. de subsidieaanvrager of eventuele medehuurder een subsidie heeft gekregen van € 5.000,00 op basis van de Beleidsregel doorstroompremie scheefwonen, de Beleidsregel verhuiskostenpremie grote woningen of de Subsidieregeling stimuleringspremie grote sociale huurwoningen Den Haag 2015;
- b. de subsidieaanvrager of eventuele medehuurder al een uitkering heeft gekregen van € 6.000,00 op basis van de Subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen 2016-2018;
- c. de subsidieaanvrager of eventuele medehuurder al een verhuiskostenvergoeding heeft gekregen op basis van de Regeling maatschappelijke ondersteuning Den Haag 2018 Bijlage VI;
- d. de achtergelaten woning conform opgave van de corporaties:
 - 1° op de nominatie staat voor sloop op het moment van aanvragen subsidie;
 - 2° in een gebied ligt dat is aangewezen als actiegebied als genoemd in de Huisvestingsverordening Den Haag 2019, artikel 1:1.

Hoofdstuk 6 Slotbepalingen

Artikel 6:1. Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen de artikelen 5.1, 5.2 en 5.3 buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing ervan, gelet op het belang van huisvesting voor grote huishoudens, leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 6:2. Slotbepalingen

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op de dag na bekendmaking in het Gemeenteblad en werkt terug tot 1 februari 2020.
2. Deze regeling vervalt op 30 april 2021.
3. Deze subsidieregeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling doorstroompremie grote sociale huurwoningen Den Haag 2020.

Den Haag, 4 februari 2020
Het college van burgemeester en wethouders,

de wnd. secretaris,
Dineke ten Hoorn Boer

de wnd. burgemeester,
Johan Remkes