

Subsidieregeling Innovatie Budget Passend Wonen

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

gelet op artikel 160, eerste lid, van de Gemeentewet en artikel 3 van de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023,

besluit de volgende regeling vast te stellen:

Subsidieregeling Innovatie Budget Passend Wonen

Artikel 1 Definities

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

- ASA: Algemene Subsidieverordening Amsterdam;
- college: college van burgemeester en wethouders;
- doorstroming: bewoners verhuizen binnen de woningmarkt van een minder passende woning naar een beter passende woning, waardoor een woning vrijkomt;
- financieel scheef wonen: de situatie waarin huurders een te hoge of te lage huur betalen in verhouding tot hun inkomen;
- fysiek passend wonen: de grootte van de woning of eigenschappen van de woning staan in verhouding tot de grootte en/of behoefte van het huishouden;
- gebied: de stadsdelen, het stadsgebied en de gebieden zoals genoemd in artikel 1 van de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022, of wijken en buurten die binnen deze gebieden liggen;
- Kompasoverleg: overleg tussen vastgoedpartijen uit de private verhuursector en de gemeente Amsterdam waarin elk kwartaal de bijdrage van de private verhuursector aan de volkshuisvestelijke opgave van Amsterdam wordt besproken;
- maatschappelijke onderneming: semipublieke organisatie met een maatschappelijke doelstelling die op bedrijfsmatige wijze diensten aanbiedt;
- private verhuurder: institutionele beleggers (pensioenfondsen, verzekerings- en beleggingsmaatschappijen), rechtspersonen of particuliere personen die woningen op commerciële basis verhuren of laten verhuren;
- woningcorporatie: een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet.
- woningmarktsegment: koopsegment en huursegment, waarbij huursegment bestaat uit sociale huur, middenhuur en vrije sector huur;
- zorginstelling: zorginstelling: instelling in de zin van de Wet toelating zorginstellingen.

Artikel 2 Toepasselijkheid Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023

De Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023 is van toepassing.

Artikel 3 Doel subsidieregeling

Deze subsidieregeling is van toepassing op het beleidsveld passend wonen en doorstroming. Het doel van de subsidieregeling is het bevorderen van fysiek of financieel passend wonen voor Amsterdammers door het ondersteunen van initiatieven gericht op het op gang brengen van verhuizingen.

Artikel 4 Subsidiabele activiteiten en hoogte subsidie

Het college kan een eenmalige subsidie verlenen van minimaal € 20.000,- en maximaal € 100.000,- ten behoeve van activiteiten gericht op:

- a. Het bevorderen van fysiek passend wonen van Amsterdamse gezinnen, ouderen en rolstoelgebruikers; en
- b. Het bevorderen van financieel passend wonen voor Amsterdammers die financieel scheef wonen.

Artikel 5 Subsidieplafond

1. Het subsidieplafond bedraagt € 300.000,- voor de looptijd van de regeling.
2. Het college kan maximaal € 100.000,- per aanvraag verlenen.

Artikel 6 Verdeelsleutel subsidieplafond

1. De aanvragen die niet direct worden geweigerd op grond van artikel 8, eerste lid ASA worden gerangschikt op een prioriteitenlijst.
2. De rangschikking zal geschieden door een adviescommissie.

3. De rangschikking wordt bepaald door het aantal punten dat wordt gehaald op basis van de volgende criteria:
 - a) de mate waarin de activiteit bijdraagt aan het doel van de subsidieregeling;
 - b) de mate waarin de activiteit een innovatief karakter heeft;
 - c) de mate waarin wordt samengewerkt met een woningcorporatie, een private verhuurder die deelneemt aan het Kompasoverleg, Stichting !WOON, een zorginstelling of een maatschappelijke onderneming;
 - d) de mate waarin de kosten reëel zijn in verhouding tot de activiteit (kostenefficiëntie).
4. Per criterium kan nul tot en met drie punten worden behaald. Het criterium genoemd in het derde lid, onderdeel a heeft een wegingsfactor van 40. Het criterium genoemd in het derde lid, onderdeel b heeft een wegingsfactor van 10. Het criterium genoemd in het derde lid, onderdeel c heeft een wegingsfactor van 25. Het criterium genoemd in het tweede lid, onderdeel d heeft een wegingsfactor van 25.
5. Per aanvraag kunnen maximaal 300 punten worden behaald.
6. Indien meerdere aanvragen op dezelfde plaats op de prioriteitenlijst worden gerangschikt en door honorering van deze aanvragen het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de aanvraag met de laagste kosten hoger op de prioriteitenlijst geplaatst.
7. De adviescommissie geeft op basis van de prioriteitenlijst advies aan het college. Het college honoreert de aanvragen.

Artikel 7 De aanvrager

1. Subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd door een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid.
2. Een rechtspersoon kan als penvoerder subsidie aanvragen namens een samenwerkingsverband van rechtspersoon en niet rechtspersoon.

Artikel 8 Bij de subsidieaanvraag in te dienen gegevens

1. In aanvulling op artikel 6, tweede lid van de ASA 2023 wordt bij de subsidieaanvraag een activiteitenplan overgelegd met daarin een beschrijving van:
 - a. de mate waarin de activiteit aansluit bij het doel van deze subsidieregeling;
 - b. de doelgroep(en) van de activiteit;
 - c. de woningmarktsegmenten waarop de activiteit doelt;
 - d. de mate waarin de activiteit een vernieuwend karakter heeft;
 - e. het beoogd aantal huishoudens dat wordt bereikt met de activiteit;
 - f. het beoogd aantal huishoudens dat door verhuizing passend zal wonen;
 - g. op welk stadsdeel, gebied, buurt of wijk de aangevraagde subsidie en activiteiten betrekking hebben;
 - h. de partij of partijen die de activiteit zullen uitvoeren;
 - i. de mate waarin wordt samengewerkt dan wel de plannen worden ondersteund door een of meerdere partijen zijnde een woningcorporatie, een private verhuurder die deelneemt aan het Kompasoverleg, Stichting !WOON, een zorginstelling of een maatschappelijke onderneming;
 - j. indien de aanvrager een penvoerder is, moet een overeenkomst worden ingediend van de aan de samenwerking deelnemende partijen;
 - k. hoe de activiteit bekend wordt gemaakt;
 - l. of er voor de activiteiten elders financiering is aangevraagd en voor welk bedrag;
 - m. de termijn waarbinnen met de activiteit wordt aangevangen en binnen welke termijn de activiteit zal zijn afgerond.
2. In aanvulling op artikel 6, tweede lid van de ASA 2023 wordt bij de subsidieaanvraag een begroting overgelegd met toelichting van directe kosten en overhead kosten.

Artikel 9 Aanvraagtermijn en beslistermijn eenmalige subsidies

1. Een aanvraag voor een subsidie moet uiterlijk op 31 oktober 2025 ingediend worden bij het college.
2. Het college beslist over de aanvragen binnen acht weken na 31 oktober 2025.

Artikel 10 Weigeringsgronden

1. In aanvulling op artikel 8, eerste lid, van de ASA 2023 weigert het college een subsidie te verlenen als geen punten worden behaald voor criteria uit artikel 6, derde lid, onder a of b.
2. In aanvulling op artikel 8, tweede lid, van de ASA 2023 kan het college geheel of gedeeltelijk weigeren een subsidie te verlenen als:
 - a. de activiteit naar het oordeel van het college te grote risico's met zich meebrengt voor de ontwikkeling, gezondheid of veiligheid van deelnemers of andere betrokkenen;
 - b. de activiteit het passend wonen van huishoudens niet bevordert;

- c. de overheadkosten meer dan 15% van de activiteit zijn.

Artikel 11 Aanvullende verplichtingen

Naast de verplichtingen op grond van artikel 9 en 10 van de ASA 2023, zijn aan de subsidie de volgende verplichtingen verbonden:

- a. de subsidieontvanger maakt de activiteiten bekend via de voor de buurt, het stadsdeel of de stad geëigende communicatiekanalen;
- b. de activiteiten waarvoor subsidie wordt verleend moeten voor 1 januari 2027 zijn afgerond;
- c. de subsidieontvanger neemt in juni 2026 deel aan een tussentijdse evaluatie met de gemeente Amsterdam waarbij de aanvrager inzicht geeft in de behaalde resultaten en de besteding van de toegekende subsidiebedragen;
- d. de eindconclusie moet beschikbaar zijn voor andere partijen; en
- e. de subsidieontvanger voldoet bij de uitvoering van alle activiteiten aan wetgeving rondom gebruik media, privacy en gegevensbescherming.

Artikel 12 Verantwoording subsidies

In aanvulling op artikel 16, eerste lid, van de ASA 2023 dient in het verslag van de activiteiten een eindconclusie te worden opgenomen met de behaalde doelstellingen en resultaten.

Artikel 13 Looptijd regeling

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking en vervalt van rechtswege op 1 juli 2027.

Artikel 14 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling Innovatie Budget Passend Wonen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 26 augustus 2025.

De burgemeester

Femke Halsema

De gemeentesecretaris

Peter Teesink

Toelichting

Algemeen

De subsidieregeling Innovatie Budget Passend Wonen (hierna: de subsidieregeling) geeft voorschriften voor de verstrekking van subsidie voor vernieuwende activiteiten die gericht zijn op het bevorderen van fysiek passend wonen van Amsterdamse gezinnen, ouderen en rolstoelgebruikers of voor het bevorderen van financieel passend wonen voor Amsterdammers die financieel scheef wonen.

Deze subsidieregeling is onderdeel van het doorstroomoffensief Passend Wonen in Amsterdam. Het doorstroomoffensief is een uitwerking van het doel 'Passend Wonen' in de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting, die op 20 juli 2023 in de gemeenteraad is vastgesteld. De focus van het doorstroomoffensief ligt specifiek op het passend wonen van kinderen/gezinnen, ouderen en rolstoelgebruikers en ook op huishoudens die financieel te duur wonen. Hierin werkt de gemeente met verschillende partijen in de stad samen.

Omdat er nog veel onbenutte lokale kennis en initiatieven zijn en er verschillen tussen en binnen de stadsdelen zijn qua behoeften, benodigdheden en mogelijkheden, nodigt de gemeente lokale initiatieven uit om verhuizingen in de stad of juist in bepaalde gebieden te stimuleren en om fysiek en/of financieel passend wonen te bevorderen.

Doel is dat de activiteiten innovatieve initiatieven of/een aanvullende maatregelen zijn op reeds bestaande beleidsmaatregelen rondom doorstroming en passend wonen. De maatregelen kunnen stadsbreed maar ook buurtgericht zijn. Buurtgericht wordt hier breed uitgelegd, dat kan zijn een persoonlijke aanpak

op een laag schaalniveau maar ook het op gang brengen van verhuisbewegingen binnen een buurt of wijk.

Er is 300.000 euro beschikbaar voor deze subsidieregeling.

De subsidie kan door een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid worden aangevraagd. Indien de subsidie door een penvoerder wordt aangevraagd, dient een overeenkomst te worden ingediend van de aan de samenwerking deelnemende partijen.

De aanvragen zullen beoordeeld worden door een adviescommissie bestaande uit vijf leden met deelnemers van de gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en een onafhankelijke adviseur. De scores van elk lid van de adviescommissie tellen even zwaar. De adviescommissie geeft op basis van haar beoordeling advies aan het college. Het college beslist over de te honoreren aanvragen.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd die in de regeling een rol spelen. Indien een begrip uit artikel 1 in een bepaling wordt gebruikt dient deze met inachtneming van de definitie in artikel 1 te worden toegepast.

Artikel 2

Met deze bepaling wordt de ASA 2023 van toepassing verklaard op de subsidieregeling. De ASA 2023 is het door de gemeenteraad vastgestelde kader waarbinnen het college de voorwaarden van de subsidieregeling bepaalt.

Artikel 6

Subsidieaanvragen worden eerst getoetst aan de weigeringsgronden. Aanvragen die worden geweigerd, vallen direct af. Daarna worden de aanvragen per categorie individueel beoordeeld aan de hand van de criteria opgenomen in het derde lid en gerangschikt op een prioriteitenlijst. De aanvragen worden gehonoreerd naar de volgorde op de prioriteitenlijst. Indien meerdere aanvragen op dezelfde plaats op de prioriteitenlijst worden gerangschikt en door honorering van deze aanvragen het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de aanvraag met de laagste kosten als eerste gehonoreerd. De adviescommissie maakt de rangschikking. De rangschikking wordt bepaald op basis van de volgende criteria:

- a. *De mate waarin de activiteit bijdraagt aan het doel van de subsidieregeling:* het is belangrijk dat de activiteit zoveel mogelijk leidt tot passend wonen van Amsterdamse ouderen, kinderen, gezinnen en rolstoelgebruikers en van Amsterdamse financieel scheefwonenden. Dit kan bijvoorbeeld door het op gang brengen van doorstroom of het creëren van lange verhuisketens. Ook kan het door middel van het vrijspelen van passende woningen voor de bovengenoemde doelgroepen, zoals grote gezinswoningen, woningen om oud in te worden of rolstoelgeschikte woningen. In de beoordeling wordt ook meegenomen welke en hoeveel doelgroepen worden bereikt door de beoogde maatregel en welk(e) woningmarktsegment(en) wordt/worden geadresseerd.
- b. *De mate waarin de activiteit wordt gekenmerkt door een innovatief karakter:* middels deze subsidieregeling wordt gezocht naar nieuwe innovatieve maatregelen die passend wonen en doorstroming bevorderen en die op deze wijze nog niet in Amsterdam bestaan. Dit criterium toetst de mate van innovatie door af te wegen of het een al bestaande maatregel is, een opschaling van bestaande maatregelen, een activiteit die in het verlengde van een bestaande maatregel ligt of een geheel nieuwe maatregel die zo nog niet bestaat in Amsterdam.
- c. *De mate waarin wordt samengewerkt met een woningcorporatie, een private verhuurder die deelneemt aan het Kompasoverleg, Stichting !WOON, een zorginstelling of een maatschappelijke onderneming:* Door samenwerking worden krachten gebundeld en kan een duurzaam karakter van de maatregel verkend worden. In de beoordeling wordt de mate van de samenwerking meegenomen, dit kan een steunbetuiging van een van de partijen zijn maar ook partnerschap door samen te werken en samen een voorstel in te dienen en uit te voeren.
- d. *De mate waarin de kosten reëel zijn in verhouding tot de activiteit:* dit criterium ziet op de verhouding tussen de kwaliteit en het gevraagde bedrag. Daarin wordt gekeken naar de opbouw van het gevraagde bedrag en het bereik van de voorgestelde activiteit.

Artikel 8

In artikel 8, eerste lid, onder i wordt gevraagd om een beschrijving van de mate waarin wordt samengewerkt dan wel de plannen worden ondersteund door een of meerdere partijen als een woningcorporatie, een private verhuurder die deelneemt aan het Kompasoverleg, Stichting !WOON, een zorginstelling of een maatschappelijke onderneming. Het behoort tot de mogelijkheden om een steunbetuiging mee te sturen als er geen actieve samenwerking bestaat maar een van de bovengenoemde partijen het voornemen steunt.

In artikel 8, eerste lid, onder j wordt gevraagd om een document dat de overeenkomst van samenwerking beschrijft tussen alle deelnemende partijen. Dit is alleen nodig als een penvoerder de aanvraag indient.

Artikel 10

Dit artikel bevat gronden voor weigering van subsidieaanvragen. Deze weigeringsgronden gelden in aanvulling op de weigeringsgronden uit de Algemene wet bestuursrecht en uit de ASA 2023. De gronden betreffen 'moet'- en 'kan'-bepalingen.

De moet-bepaling van het eerste lid heeft als gevolg dat het college de subsidieaanvraag moet weigeren. De kan-bepalingen van het tweede lid hebben als gevolg dat het college kan afwegen of de subsidieaanvraag geheel of gedeeltelijk wordt geweigerd.

De weigeringsgronden onder het tweede lid zijn als volgt:

- onder a: deze weigeringsgrond biedt de mogelijkheid de subsidie te weigeren in het geval dat de voorgenomen activiteit in de subsidieaanvraag niet veilig lijkt te zijn voor de deelnemers en andere betrokkenen.
- onder b: deze weigeringsgrond is erop gericht te voorkomen dat het college subsidie moet verlenen voor activiteiten die niet direct passend wonen of doorstroming in Amsterdam bevorderen.
- onder c: deze weigeringsgrond is erop gericht te voorkomen dat het college subsidie moet verlenen aan inefficiënte maatregelen en onredelijk kostbare maatregelen.

Artikel 11

Dit artikel bevat aanvullende verplichtingen, naast de verplichtingen op grond van artikel 9 en 10 van de ASA 2023.

Onder a: dit onderdeel regelt dat de activiteiten bekend moeten worden gemaakt via de voor de buurt, het stadsdeel of de stad geëigende communicatiekanalen. Voorbeelden van communicatiekanalen zijn stadsdeelwebsites, buurtkranten, flyers, buurtwebsites en facebookpagina's.

Onder b: de activiteiten dienen te worden geïmplementeerd en uitgevoerd voor 1 januari 2027.

Onder c: de gemeente Amsterdam organiseert een tussentijdse evaluatie in juli 2026. Op dit moment kan een inschatting worden gemaakt of de verplichting onder b van dit artikel kan worden nagekomen door de aanvrager. Indien noodzakelijk kunnen op dit moment tussentijdse afspraken worden gemaakt.

Onder d: de eindconclusie moet beschikbaar zijn voor andere partijen bij voorkeur door publicatie op eigen publicatiekanalen maar ook door deze ter beschikking te stellen aan het college zodat ook de gemeente de conclusies kan gebruiken en kan publiceren voor kennisdeling.