

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting 2019 in verband met het uitbreiden van de subsidie voor ouderenhuisvesting

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

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

besluit:

Artikel I

De Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019 wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

- a. In artikel 1 worden de letters a t/m s voor de begripsomschrijvingen vervangen door gedachte-strepen.
- b. In alfabetische volgorde van de begrippen wordt ingevoegd:
 - opgave ouderenhuisvesting: het aandeel ouderen in relatie tot de niet geschikte woningen om ouder in te worden/zijn;
 - scooter: een driewielig of vierwielig open eenpersoonsvoertuig, te gebruiken door mensen met een mobiliteitsbeperking, dat niet breder is dan 1,10 meter, een elektrische aandrijving heeft en een wettelijk vastgestelde snelheidsbeperking van 45 kilometer per uur;
 - VvE: een vereniging van eigenaren en andere rechtspersonen met leden waarbij het gebouw in eigendom van die rechtspersoon is en de leden een exclusief en verhandelbaar recht hebben tot bewoning van woningen in dat gebouw, zoals coöperatieve flatverenigingen;

B. Artikel 20 komt te luiden:

1. Het college kan een eenmalige subsidie verlenen voor:
 - a. bouwkundige activiteiten aan een bestaand wooncomplex of niet-bouwkundige activiteiten die direct verband houden met het bevorderen van het langer zelfstandig wonen van ouderen, met uitzondering van de activiteiten als bedoeld onder artikel 20a, eerste lid voor woningcorporaties, aan een rechtspersoon die zich krachtens de statuten richt op het langer zelfstandig wonen van ouderen, een woningcorporatie, een wooncoöperatie, een zorginstelling, welzijnsorganisatie of een VvE;
 - b. het plaatsen van een collectieve traplift in een bestaand wooncomplex aan een rechtspersoon die zich krachtens de statuten richt op het langer zelfstandig wonen van ouderen, een woningcorporatie, een wooncoöperatie, een zorginstelling of een VvE;
 - c. het doen van kleine woningaanpassingen, niet zijnde Wmo-voorzieningen, in woningen voor ouderen die het langer zelfstandig wonen van ouderen bevorderen, aan een woningcorporatie.
2. Onder een bestaand wooncomplex wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: een bouwwerk bestaande uit vijf of meer woningen die een bouwkundig geheel vormen en bestemd zijn voor bewoning door ouderen of waarvan tenminste 50 procent van de bewoners 65 jaar of ouder is.
3. Het subsidieplafond en de maximale hoogte van de subsidie bedraagt in 2025:
 - a. voor de activiteit genoemd in het eerste lid, onder a € 145.000 en het maximaal te verlenen bedrag per aanvraag is € 20.000;
 - b. voor activiteit genoemd in het eerste lid, onder b € 50.000 en het maximaal te verlenen bedrag is € 8.000 per ontsloten verdieping;
 - c. voor de activiteit genoemd in het eerste lid, onder c € 85.000 en het maximaal te verlenen bedrag per aanvrager is € 42.500, maar kan lager uitvallen (tot € 21.250,-), omdat het beschikbare bedrag gelijk verdeeld zal worden onder de aanvragers die voor deze activiteit een bedrag toegekend krijgen.
4. De aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst.
5. In afwijking van het vierde lid geldt voor aanvragen op grond van het derde lid, onderdeel c, dat in 2025 het subsidieplafond gelijk wordt verdeeld over de te verlenen aanvragen.

6. In aanvulling op artikel 6 van de ASA dienen bij de aanvraag de volgende gegevens te worden aangeleverd:
 - a. stukken betreffende eventueel andere aangevraagde financiële tegemoetkomingen ten behoeve van de activiteit;
 - b. een projectplanning;
 - c. een begroting die is opgebouwd op basis van realistische en marktconforme kostprijzen;
 - d. hoe bij de uitvoering van de activiteit invulling wordt gegeven aan duurzaamheid;
 - e. als de aanvrager een VvE is:
 - I. het aantal woningen binnen de VvE;
 - II. een kopie van de oprichtingsakte
 - III. een verklaring van de VvE waarin staat dat minimaal 50% van de eigenaar-bewoners een leeftijd heeft van 65 jaar of ouder.
 7. In aanvulling op artikel 8, eerste lid, van de ASA wordt de subsidie geweigerd indien:
 - a. de activiteit voornamelijk verband houdt met zorgverlening;
 - b. de activiteit bestaat uit regulier onderhoud aan bestaande installaties;
 - c. de activiteit niet bijdraagt aan de maatregelen die worden genomen voor de woonsituatie van ouderen zoals genoemd in de Uitvoeringsagenda Ouderenhuisvesting 2024-2027, vastgesteld in de gemeenteraad op 18 juli 2024.
 8. In aanvulling op artikel 8, tweede lid, van de ASA wordt de subsidie geheel of gedeeltelijk geweigerd indien:
 - a. de begroting geen realistische en marktconforme kostprijzen bevat;
 - b. aan de aanvrager in het betreffende kalenderjaar op grond van dit artikel reeds € 30.000 is verleend;
 - c. op grond van een andere regeling een bijdrage voor dezelfde subsidiabele kosten kan worden gevraagd;
 - d. op grond van dit artikel reeds subsidie is aangevraagd en toegekend voor dezelfde activiteit in hetzelfde wooncomplex.
 9. Naast de verplichtingen op grond van artikel 9 en 10 van de ASA wordt aan de subsidie de verplichting verbonden dat de aanvrager na uitvoeren van de activiteiten zorgdraagt voor toekomstig onderhoud en beheer van de voorziening.
 10. Subsidies op grond van dit artikel worden niet direct vastgesteld.
 11. De aanvraag tot vaststelling van subsidies op grond van dit artikel bevat facturen en/of een kort verslag met belangrijke resultaten, bevindingen en beeldverslag.
 12. Een aanvraag om verlening en vaststelling van subsidie op grond van artikel 20 van de Subsidie-regeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019, waarop bij de inwerkingtreding van dit artikel nog niet is beslist, wordt afgedaan volgens het artikel zoals dit geldt op het moment van indiening.
 13. Een subsidie die is verleend op grond van artikel 20 van de Subsidie-regeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019, wordt vastgesteld volgens de bepalingen van het artikel zoals dit geldt op het moment van indiening.
- C. Na artikel 20 wordt een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 20a Subsidie voor innovatieve activiteiten gericht op het langer zelfstandig wonen van ouderen

1. Het college kan een eenmalige subsidie verlenen aan een woningcorporatie, of in het geval van een gemengd VvE-complex een door de VvE gemachtigde woningcorporatie, voor de volgende bouwkundige aanpassingen aan een of meer bestaande wooncomplexen voor ouderen die het langer zelfstandig kunnen wonen van ouderen bevorderen:
 - a. het plaatsen van een collectieve lift;
 - b. het realiseren van een collectieve stalling voor scootmobielen of een initiatief met deelscootmobielen.
2. Onder een bestaand wooncomplex voor ouderen wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: bouwwerk bestaande uit vijf of meer woningen waarvan minimaal 75% van de woningen maximaal drie kamers bevat.
3. Onder een gemengd VvE-complex wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: een complex waarin 50% of meer van de woningen in eigendom is van een woningcorporatie.
4. Het subsidieplafond bedraagt in 2026 € 1.340.000.
5. Het maximaal te verlenen bedrag is:
 - a. € 30.000 per stopplaats voor een collectieve lift;
 - b. € 10.000 per stallingsplek voor het realiseren van een collectieve scootmobielstalling;

- c. € 50.000 voor een pilot met deel-scootmobielen.
6. De aanvragen worden na de uiterste indiendatum onderling vergeleken en gerangschikt op een prioriteitenlijst, indien het totaal aangevraagde bedrag hoger is dan het subsidieplafond.
 7. De volledige subsidieaanvragen worden inhoudelijk beoordeeld en gerangschikt aan de hand van het aantal punten dat wordt gehaald op basis van de volgende criteria:
 - a. doelstelling langer zelfstandig wonen ouderen (stadsniveau);
 - b. passender wonen voor ouderen (gebiedsniveau);
 - c. passender wonen voor ouderen (gebouwniveau);
 - d. vernieuwing;
 - e. diversiteit;
 - f. urgentie;
 - g. haalbaarheid/kwaliteit.
 8. Per criterium kan nul tot en met drie punten worden gehaald. Het criterium vernieuwing heeft een wegingsfactor van 3, het criterium diversiteit een wegingsfactor van 2 en de overige criteria hebben een wegingsfactor van 1.
 9. De aanvragen worden gehonoreerd naar de volgorde op de prioriteitenlijst.
 10. Indien meerdere aanvragen hetzelfde aantal punten hebben behaald en door honorering van deze aanvragen het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de aanvraag met de laagste kosten als eerste gehonoreerd.
 11. In aanvulling op artikel 6, tweede lid, van de ASA, wordt bij de subsidieaanvraag een activiteitenplan overgelegd met daarin een beschrijving van:
 - a. de mate waarin de activiteit aansluit op elk criterium zoals benoemd in het zevende lid van dit artikel met een toelichting per criterium;
 - b. een projectplanning met in ieder geval voorbereiding, start bouw en oplevering;
 - c. een kostenraming op basis van realistische en marktconforme kostprijzen;
 - d. plattegronden van de bestaande- en nieuwe situatie;
 - e. indien van toepassing, hoe het initiatief met de bewonerscommissie van het gebouw is afgestemd.
 12. De aanvraag moet worden ingediend vóór 1 januari van het jaar waarin de activiteiten zullen worden uitgevoerd.
 13. In aanvulling op artikel 8, tweede lid, van de ASA wordt de subsidie geheel of gedeeltelijk geweigerd indien:
 - a. de begroting geen realistische en marktconforme kostprijzen bevat;
 - b. geen punten worden behaald voor de criteria uit het zevende lid onder d en e;
 - c. de activiteit bestaat uit regulier onderhoud aan bestaande installaties;
 - d. de activiteit niet vóór 31 december 2028 wordt verricht.
 14. De aanvrager krijgt een voorschot van 75% van het subsidiebedrag bij verlening van de subsidie.
 15. Naast de verplichtingen op grond van artikel 9 en 10 van de ASA zijn aan de subsidie de volgende verplichtingen verbonden:
 - a. De werkzaamheden dienen uiterlijk binnen twee jaar na de datum van verleningsbeschikking te hebben plaatsgevonden, tenzij in de verleningsbeschikking een andere termijn gesteld wordt. Deze termijn kan door het college op verzoek worden verlengd indien het college dit uitstelverzoek, voorzien van een onderbouwing, voor het verstrijken van de gestelde termijn ontvangt en de nieuwe termijn niet later is dan 31 december 2028;
 - b. Indien de activiteit dit vereist, dient de subsidieontvanger de vergunningen te verkrijgen voor de subsidiabele activiteit;
 - c. De subsidieontvanger is verplicht om de geleerde lessen uit de praktijk met andere woningcorporaties en betrokken partijen te delen;
 - d. Na uitvoeren activiteiten draagt de subsidieontvanger zorg voor toekomstig onderhoud en beheer van de voorziening.
 16. Subsidies op grond van dit artikel worden niet direct vastgesteld.
 17. In aanvulling op artikel 16, eerste lid, van de ASA bevat de aanvraag tot subsidievaststelling een verslag met hierin de geleerde lessen uit de praktijk, op welke wijze de activiteit heeft bijgedragen aan het doel van dit artikel, beeldmateriaal en de manier van kennisverspreiding.
 18. Dit artikel vervalt per 1 januari 2030.

Artikel II

De toelichting bij de Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019 wordt als volgt gewijzigd:

A. Onder het kopje Algemeen komt de laatste alinea als volgt te luiden:

In hoofdstuk 5 is een subsidieregeling opgenomen voor activiteiten die bijdragen aan de doelstellingen in de Uitvoeringsagenda Ouderenhuisvesting 2024-2027. Het gaat om activiteiten die het langer prettig zelfstandig kunnen wonen van ouderen bevorderen.

B. De artikelsgewijze toelichting op artikel 20 komt te luiden:

Artikel 20

De gemeenteraad heeft zich in de Uitvoeringsagenda Ouderenhuisvesting 2024-2027 ten doel gesteld om zich in te spannen voor voldoende geschikte en prettige woonruimte voor ouderen. Hierdoor kunnen ouderen langer zelfstandig wonen. De subsidie is beschikbaar voor activiteiten die bijdragen aan de ambities en maatregelen die zijn genoemd in de Uitvoeringsagenda Ouderenhuisvesting 2024 – 2027:

- Maatregelen om de productie van geschikte ouderenwoningen te bevorderen;
- Maatregelen om wonen en zorg in nabijheid te bevorderen;
- Maatregelen op het gebied van voorlichting over langer zelfstandig wonen en verhuisondersteuning naar passende woningen.

Dit artikel omschrijft welke organisaties subsidie kunnen aanvragen voor bouwkundige en niet-bouwkundige activiteiten, een collectieve traplift en kleine woningaanpassingen.

- Bij bouwkundige activiteiten kan het gaan om een aanpassing in de gemeenschappelijke ruimten (zoals een ontmoetingsruimte of trappenhuis) in een bestaand wooncomplex. Bijvoorbeeld het verbeteren van de toegankelijkheid door het aanbrengen van een hellingbaan of een automatische deurknop in de entree of de galerij. Woningcorporaties kunnen op grond van dit artikel geen subsidie aanvragen voor de bouwkundige activiteiten zoals collectieve liften of collectieve (stal-)lingen) van (deel-)scootmobielen, zoals bedoeld onder artikel 20a van dit hoofdstuk.
- Bij niet-bouwkundige activiteiten kan het bijvoorbeeld gaan om activiteiten die het langer zelfstandig wonen bevorderen, zoals het geven van voorlichting en het bevorderen van gemeenschapszin en community-vorming in een (nieuw) wooncomplex. Of roerende zaken als een professioneel koffiezetapparaat, vaatwasser of kookbenodigdheden in de ontmoetingsruimte. Verbruiksgoederen en roerende zaken zoals serviesgoed, beddengoed of andere voorwerpen van vergelijkbare aard worden niet als subsidiabel aangemerkt.
- Bij een collectieve traplift wordt de voorziening toegekend aan het wooncomplex. Een individuele Wmo-voorziening, waarbij de voorziening wordt toegekend aan één persoon, dient via de Wmo te worden aangevraagd. Deze activiteit heeft ten doel om meer woningen in de bestaande voorraad toegankelijk te maken. Het kan zowel een rechte traplift of gebogen traplift zijn.
- Bij de kleine woningaanpassingen, niet zijnde een Wmo-voorziening, kan de activiteit betrekking hebben op meerdere/het totaal aantal kleine woningaanpassingen die de woningcorporatie in het betreffende kalenderjaar wil uitvoeren in bestaande woningen voor ouderen. Voorbeelden van kleine woningaanpassingen zijn een opklapbaar douchezitje aan de wand, wandbeugels, een verhoogde toiletpot of het verwijderen van stofdorpels en afwerken met een overrijdbare dorpel. Ook innovatieve technologieën die in ouderenwoningen worden toegepast om het langer zelfstandig wonen van ouderen te bevorderen kunnen hieronder vallen.

Indien het subsidieplafond van het betreffende onderdeel is bereikt, worden aanvragen daarna geweigerd op grond van artikel 4:25, tweede lid van de Awb. Subsidies worden toegewezen in de volgorde waarin de aanvragen binnenkomen. De ontvangstdatum wordt vastgesteld op het moment waarop de aanvraag als volledig wordt beschouwd. Dit houdt in dat alle vereiste gegevens en documenten zijn ingediend, waardoor eerlijke en objectieve beoordeling van de aanvragen kan worden gewaarborgd.

De subsidieregeling kent de volgende weigeringsgronden:

- De ingediende begroting bevat kosten die niet marktconform zijn. Een marktconforme prijs is een prijs die overeenkomt met de gangbare tarieven in de markt voor een bepaald product of dienst. Het betekent dat de prijs redelijk en vergelijkbaar is met wat andere aanbieders in dezelfde sector vragen. Het college kan in dergelijke gevallen besluiten een lager subsidiebedrag toe te kennen dan aangevraagd, waarbij de subsidie wordt afgestemd op redelijke en marktconforme kosten.
- Op grond van dit artikel is reeds subsidie aangevraagd en toegekend aan een andere aanvrager voor dezelfde activiteit. Per aanvrager wordt in een kalenderjaar maximaal € 30.000 subsidie verleend. Stapelen van subsidies kan dus maar tot zekere hoogte, een aanvraag wordt geweigerd voor zover daarmee in het betreffende kalenderjaar meer dan € 30.000 subsidie aan dezelfde aanvrager wordt verleend.
- Daarnaast wordt geen subsidie verleend voor activiteiten waarvoor op grond van een andere regeling een tegemoetkoming kan worden verkregen. Het college kan hier in bepaalde gevallen wel een uitzondering op maken, namelijk in gevallen waar een bijdrage op grond van een andere re-

geling is geweigerd of waar die bijdrage niet voldoende blijkt om de activiteit te verwezenlijken en het belang bij realisatie van een voorziening voor ouderen groot is.

Bij de aanvraag tot vaststelling moeten de volgende gegevens worden aangeleverd: facturen waaruit blijkt dat de activiteiten waarvoor subsidie is verleend zijn verricht of uitgevoerd en/of een kort inhoudelijk verslag met hierin een beschrijving van de belangrijkste resultaten en bevindingen, eventueel aangevuld met beeldmateriaal. Dit kan een procesbeschrijving zijn van het project, een evaluatie of de geleerde praktijklessen door de activiteit te hebben uitgevoerd.

C. Na de toelichting op artikel 20 wordt een passage ingevoegd, luidende:

Artikel 20a

De gemeenteraad heeft zich in de Uitvoeringsagenda Ouderenhuisvesting 2024-2027 ten doel gesteld om zich in te spannen om meer (geclusterde) woningen in de bestaande voorraad geschikt te maken voor ouderen.

Op grond van dit artikel kan subsidie uitsluitend door woningcorporaties worden aangevraagd voor (grote) bouwkundige aanpassingen aan bestaande wooncomplexen om het langer zelfstandig (thuis) wonen van ouderen te bevorderen. Subsidie kan worden aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Het plaatsen van een collectieve lift: een voorbeeld van een dergelijke collectieve voorziening is een eenpersoonslift of een volwaardige externe lift. De activiteit heeft ten doel om meer woningen in de bestaande voorraad toegankelijk te maken;
- Het realiseren van een collectieve stalling voor scootmobielen of een initiatief waarin deel-scootmobielen worden ingezet in een bestaand wooncomplex. Voor het uitvoeren van een pilot met deel-scootmobielen dient ook rekening te worden gehouden met verzekeringen, reserveringssysteem en communicatie richting de bewoners.

De collectieve voorziening wordt hierbij toegekend aan een bestaand wooncomplex van de woningcorporatie. Op grond van dit artikel kan geen aanspraak worden gemaakt op subsidie voor een individuele Wmo-voorziening, waarbij de voorziening wordt toegekend aan één persoon. Deze dient via de Wmo te worden aangevraagd.

Er geldt een maximum subsidiebedrag van € 30.000 per stopplaats voor een collectieve lift. Een stopplaats is een verdieping waar de lift stopt om gebruikers in en uit te laten stappen.

Er geldt een maximum subsidiebedrag van € 10.000 per stallingsplek. Een stallingsplek voor een scootmobiel is een specifieke (afgesloten) ruimte of constructie, bedoeld voor het veilig en beschermd parkeren van een scootmobiel wanneer deze niet in gebruik is. De plek dient om de scootmobiel te beschermen tegen weersinvloeden, diefstal en vandalisme. Op die plek dient een scootmobiel opgeladen te kunnen worden en de plek moet brandveilig zijn.

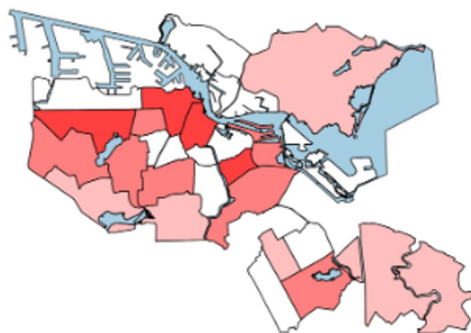
Woningcorporaties dienen de aanvraag in vóór 1 januari van het jaar waarin de activiteiten worden uitgevoerd. De aanvragen worden daarna beoordeeld. Per criterium worden punten toegekend aan de aanvraag. Ter verduidelijking van het relatieve belang van de criteria, heeft ieder criterium een wegingsfactor tussen 1 en 3. De criteria "vernieuwing" en "diversiteit" hebben een hogere wegingsfactor, omdat de gemeente binnen de initiatieven streeft naar een zo divers mogelijk palet van innovatieve oplossingen. Hieruit kunnen dan (proces)lessen worden getrokken als voorbeeld voor vergelijkbare toekomstige scenario's, of waar toekomstig beleid op kan worden ingericht.

Het totaal aantal punten bepaalt de positie van de aanvraag op de prioriteitenlijst. Initiatieven met het hoogste aantal punten worden gehonoreerd, tot het subsidieplafond is bereikt.

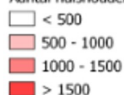
Punten worden toegekend voor de volgende criteria:

- a. Doelstelling langer zelfstandig wonen ouderen(stadsniveau). Het gaat hierbij om de mate waarin de activiteit bijdraagt aan het realiseren van de doelstelling om meer voor ouderen geschikte woningen binnen de bestaande voorraad toe te voegen. Gekeken wordt naar het aantal oudergeschikte woningen dat wordt toegevoegd aan de Amsterdamse woningvoorraad.
- b. Passender wonen voor ouderen (gebiedsniveau). Gekeken wordt naar de grootte van de ouderenhuisvestingsopgave in het gebied waar de activiteit plaatsvindt. Deze wordt bepaald aan de hand van het aandeel ouderen in dat gebied in relatie tot de niet geschikte woningen om ouder in te worden/zijn. Punten worden toegekend aan de hand van de locatie op onderstaande kaart. Hoe groter de opgave, hoe meer punten. Daarnaast wordt gekeken naar de mate waarin al interventies/ontwikkelingen voor ouderenhuisvesting plaatsvinden in de nabijheid van de activiteit. Meer punten worden toegekend indien in het gebied waar de activiteit wordt uitgevoerd ook andere ontwikkelingen rondom ouderenhuisvesting plaatsvinden. Denk daarbij aan een Lang Leven Thuisflat- en buurt of zorgzame buurt.

Aantal 65+ huishoudens in niet volledig toegankelijk corporatiewoning (WiA 2023)



Aantal huishoudens 65+ in een niet-nultreden corporatiewoning (WIA2023)



- c. Passender wonen voor ouderen (gebouwniveau). Het gaat hierbij om het aandeel 65+ bewoners in het wooncomplex waarvoor subsidie wordt aangevraagd. Het aantal woningen in het wooncomplex, in relatie tot dit aantal 65+ bewoners weegt mee in de puntenverstrekking. Gekeken wordt naar de mate waarin de demografische samenstelling van het wooncomplex meer oudergeschikte woningen behoeft en de mate waarin meer voor ouderen geschikte woningen gemaakt worden in het wooncomplex.

Een voorbeeld van de puntenverstrekking zou kunnen zijn: projecten met:

- 20 woningen in wooncomplex, waarvan 50% 65+ bewoners = 10 ouderen wonen meer geschikt (1 punt);
 - 20 woningen in wooncomplex, waarvan 75% 65+ bewoners = 15 ouderen wonen meer geschikt (2 punten);
 - 40 woningen in wooncomplex, waarvan 50% 65+ bewoners = 20 ouderen wonen meer geschikt (2 punten);
 - 40 woningen in wooncomplex, waarvan 75% 65+ bewoners = 30 ouderen wonen meer geschikt (3 punten);
- d. Vernieuwing. Meer punten worden toegekend aan initiatieven die nog niet eerder zijn toegepast in de stad en een innovatief karakter hebben. Van belang is de mate waarin er aandacht is voor vernieuwing omtrent de bouwkundige/technische aanpassingen die worden toegepast en het innovatief toegankelijk/brandveilig maken van gebouwen van woningcorporaties. Ook een berekening hoe en waarom het initiatief een voorbeeldfunctie kan vormen voor soortgelijke situaties in de stad draagt bij aan een hogere puntenverstrekking.
- e. Diversiteit. Indien de aanvraag betrekking heeft op een wooncomplex dat zich in bouwtypologie, bouwjaar of een andere karakteristieke eigenschap onderscheidt van andere aanvragen, worden hier meer punten aan toegekend. Zo ontstaat een variatie aan type oplossingen. Het gaat dus om de mate waarin de activiteit bijdraagt aan de variatie van oplossingen voor verschillende bouwtypes en initiatieven.
- f. Urgentie. Bij een hogere urgentie voor het uitvoeren van de activiteit of aanpassing worden meer punten toegekend. Het gaat hierbij om de mate van urgentie van de bouwkundige aanpassing binnen het gebouw. Met betrekking tot de activiteit genoemd in artikel 20a, eerste lid, onderdeel b gaat het om de mate van ernst van de brandonveilige situatie.
- g. Haalbaarheid/kwaliteit. Hierbij gaat het onder andere om de mate waarin de doorlooptijd en planning van het project haalbaar zijn. Indien de planning (binnen de uitvoeringstermijn van twee jaar) van het initiatief meer realistisch en minder risicovol is, worden aan de aanvraag meer punten toebedeeld. Ook de verhouding tussen kosten en baten wordt hierin meegenomen. Indien twee soortgelijke projecten worden ingediend, ontvangt de aanvraag met een lagere begroting meer punten, omdat de kosten lager zijn in verhouding tot dezelfde baten.

Daarnaast wordt ernaar gekeken of en zo ja hoe, bij de werkzaamheden waarvoor subsidie wordt aangevraagd invulling wordt gegeven aan het aspect duurzaamheid. Dit kan bijvoorbeeld gaan over beperking van energiegebruik, materiaalgebruik, verlenging van de levensduur of hergebruik van materialen of middelen.

De subsidieaanvraag gaat gepaard met een activiteitenplan met hierin:

- een beschrijving van de mate waarin de activiteit per criterium (a t/m g) hierop aansluit;
- een projectplanning;

- een kostenraming met kosten per opstelplaats en laadpunt;
- de plattegronden van de bestaande en nieuwe situatie bevatten onder andere:
 - basismaten van looplijnen en doorgang;
 - voor de activiteit collectieve stalling scootmobielen: de (toegevoegde) opstelplaatsen van de scootmobielen en oplaadpunten en blusmiddelen en foto's van de bestaande situatie.
- indien een bewonerscommissie actief is in het wooncomplex, een toelichting op hoe de bewoners/bewonerscommissie zijn meegenomen in de planvorming van het initiatief.

Aan de subsidieverlening is de verplichting verbonden dat de ontvanger, indien van toepassing, de benodigde vergunning krijgt voor de subsidiabele activiteit. Dat is bijvoorbeeld een omgevingsvergunning. Ook dienen de geleerde lessen uit de praktijk naast met woningcorporaties ook gedeeld te kunnen worden met partijen zoals Cliëntenbelang Amsterdam en Stichting !WOON.

Subsidies op grond van dit artikel worden niet direct vastgesteld. In aanvulling op de ASA dient de aanvraag tot vaststelling gepaard te gaan met een inhoudelijk verslag met hierin een beschrijving van de belangrijkste resultaten en bevindingen, aangevuld met beeldmateriaal. Dit kan een procesbeschrijving zijn van het project, een evaluatie of de geleerde praktijklessen door de activiteit uit te hebben gevoerd. De gemeente is gerechtigd dit verslag openbaar te maken, zodat derden hiervan kunnen leren. Ook dient de wijze van kennisverspreiding hierin beschreven te worden. Dit kan in de vorm van een presentatie aan andere woningcorporaties en betrokken partijen of bijvoorbeeld een handreiking.

Het artikel vervalt per 1 januari 2030. Elk jaar is er een nieuwe indiendatum, deze is vastgesteld op 1 januari 2026, 1 januari 2027 en 1 januari 2028.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 september 2025.

De burgemeester

Femke Halsema

De gemeentesecretaris

Thea de Vries,

Waarnemend gemeentesecretaris

Toelichting

In de Uitvoeringsagenda Ouderenhuisvesting 2024-2027 (vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juli 2024) staan maatregelen die duidelijk maken hoe Amsterdam de komende jaren aan de opgave ouderenhuisvesting wil werken. Om deze maatregelen uit te voeren dienen initiatieven in de stad ten behoeve van ouderenhuisvesting te worden gestimuleerd. Daarom wordt in de Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019 (hierna: 'subsidieregeling') de subsidie voor ouderenhuisvesting gewijzigd.

VvE's waarvan tenminste 50% van de bewoners 65 jaar of ouder is worden toegevoegd als mogelijke aanvrager. De bestuurlijke opgave ouderenhuisvesting is breder dan alleen ouderen die in het sociale-huur-segment wonen. Met het wijzigen van de subsidieregeling kunnen VvE's ook aanspraak maken op subsidie voor bouwkundige- en niet-bouwkundige activiteiten die direct verband houden met het langer zelfstandig wonen van ouderen en het plaatsen van een collectieve traplift.

Daarnaast wordt het plaatsen van een collectieve traplift toegevoegd als subsidiabele activiteit. Om meer geclusterde ouderenwoningen in de bestaande voorraad toe te voegen, dienen meer trappenhuizen in wooncomplexen toegankelijk te worden gemaakt voor ouderen met een fysieke beperking. Daarvoor dient onder andere te worden onderzocht of er een omslag kan worden gemaakt van een individuele toekenning van een traplift (aan een bewoner) naar collectieve toekenning (aan het wooncomplex). Hiermee worden meer geclusterde woningen gerealiseerd die geschikt zijn voor ouderen in de bestaande voorraad. Daarom is het plaatsen van een collectieve traplift nu expliciet opgenomen in de subsidieregeling. Een collectieve traplift is aan te vragen door een rechtspersoon die zich krachtens de statuten richt op het langer zelfstandig wonen van ouderen, woningcorporatie, zorginstelling of VvE. Het maximaal aan te vragen bedrag is € 8.000 per ontsloten verdieping.

Ook wordt als subsidiabele activiteit toegevoegd het doen van kleine woningaanpassingen, niet zijnde Wmo-voorzieningen. Het doen van kleine woningaanpassingen kan grote resultaten opleveren. Doordat ouderen bijvoorbeeld minder snel vallen in huis, kan de claim op zorg worden gereduceerd. Enkele kleine woningaanpassingen worden niet meer vanuit de Wmo vergoed en sommige woningcorporaties bieden hierin momenteel zelf ondersteuning aan. Dit leidt ertoe dat niet elke bewoner dezelfde mogelijkheden heeft tot kleine woningaanpassingen en voorlichting aan ouderen hierin ook niet eenduidig is. Met het beschikbaar stellen van subsidie voor deze kleine woningaanpassingen kan de gemeente, samen met de corporaties, inzicht krijgen in het type- en de hoeveelheid aanpassingen die ouderen nodig hebben.

Verder wordt de cofinancieringseis uit de regeling gehaald. In het verleden werd in de subsidieregeling voor subsidieaanvragen hoger dan € 5.000 een cofinancieringseis gesteld. De verwachting is dat de regeling met het verwijderen van deze eis toegankelijker wordt. Het maximaal te verlenen bedrag voor de activiteit uit het eerste lid onder a wordt daarbij bijgesteld naar € 20.000.

Momenteel verloopt het financieren van voorlichtingsactiviteiten voor ouderen (denk daarbij bijvoorbeeld aan train-de-trainer-initiatieven, waarbij sleutelfiguren worden opgeleid om hun achterban met een migratieachtergrond voor te lichten over langer zelfstandig wonen) moeizaam. Een gemeentelijke bijdrage om deze initiatieven te stimuleren is echter wel wenselijk. Met wijzigingen van de subsidieregeling kunnen ook deze initiatieven worden gesubsidieerd/kan de gemeente hier beter in faciliteren.

Naast de aanpassingen aan artikel 20 wordt een nieuw artikel aan de regeling toegevoegd. Het doel hiervan is om grotere bouwkundige aanpassingen in de bestaande voorraad te kunnen doen ten behoeve van het langer zelfstandig wonen van ouderen. Het college zet daarbij in op het realiseren van collectieve liften, collectieve stallingen van scootmobielen en deelscootmobiel-initiatieven in de bestaande woningvoorraad.

Binnen de te subsidiëren activiteiten, wordt er gezocht naar een diversiteit aan (innovatieve) oplossingen. Daarbij kan worden gedacht aan verschillende type liften, bouwvaren of bouwtypologieën van de wooncomplexen, of brandonveilige scootmobiel-situaties. De projecten bieden een permanente oplossing voor de toegankelijkheid of brandveiligheid van wooncomplexen die geschikt worden gemaakt voor ouderen. Zij kunnen vervolgens dienen als voorbeeld voor toekomstige vergelijkbare situaties.

Aanvragen worden na de uiterlijke indiendatum vergeleken en gerangschikt op een prioriteitenlijst. De aanvragen hebben betrekking op activiteiten met een maximale doorlooptijd twee jaar. Aan de hand van de positie op deze prioriteitenlijst worden initiatieven met het hoogste aantal punten gesubsidieerd tot het subsidieplafond is bereikt. De keuze voor een verdeelsleutel op basis van onderlinge vergelijking en rangschikking, stelt het college in staat om - binnen de kaders van de regeling - sturend op te treden in de selectie van deze te subsidiëren (grootschalige) bouwkundige interventies.

Aanvragen worden beoordeeld op zeven criteria en per criterium kunnen 0-3 punten worden gehaald. Ter verduidelijking van het relatieve belang van de criteria, wordt aan ieder criterium een wegingsfactor tussen 1 en 3 toegekend. Aan criterium d (vernieuwing) is een wegingsfactor van 3 toegekend en aan criterium e (diversiteit) een wegingsfactor van 2. De andere criteria hebben een wegingsfactor van 1. Reden hiervoor is dat de nadruk van de subsidieregeling ligt op het stimuleren van een diversiteit aan innovatieve oplossingen.

De subsidie is uitsluitend aan te vragen door woningcorporaties. De corporaties dragen daarbij zorg voor de projectuitvoering en aansluitend de beheerkosten.