

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 wijzigen van de verhuisregelingen

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. Aan artikel 19 wordt een lid toegevoegd, luidende:
 - 8. Het college kan afwijken van de eisen in het tweede lid met betrekking tot het woonoppervlakte en het aantal kamers van de woning voor zover toepassing gelet op het belang van passend wonen leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.
- B. Aan artikel 19a wordt een lid toegevoegd, luidende:
 - 10. Het college kan afwijken van de eisen in het tweede lid met betrekking tot het woonoppervlakte en het aantal kamers van de woning voor zover toepassing gelet op het belang van passend wonen leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.
- C. Na artikel 19c wordt een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 19d Aanvraagtermijn verhuisregelingen

Een aanvraag om een subsidie op grond van dit hoofdstuk wordt uiterlijk drie maanden na de verhuizing ingediend bij het college.

Artikel II

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

- A. De artikelsgewijze toelichting op artikel 19 komt als volgt te luiden:

Artikel 19, 19a, 19b, 19c en 19d

De artikelen 19 t/m 19c zijn bedoeld om kleine huishoudens in een grote sociale huurwoning te stimuleren om een kleinere of een meer passende woning te betrekken. Er is in de gemeente Amsterdam een tekort aan grote woningen voor gezinnen of voor mensen die een rolstoelwoning nodig hebben. Om huurders die een dergelijke woning niet meer nodig hebben te stimuleren om te verhuizen, geeft de gemeente een verhuiskostenvergoeding bij verhuizing.

Artikel 19 gaat over de verhuisregeling Van Groot Naar Beter. Deelnemers aan Van Groot Naar Beter moeten aan de volgende voorwaarden voldoen: de huurder laat een woning achter met vier kamers of meer en de oppervlakte van die woning is minimaal 70 m². Daarnaast mag het huishouden van de huurder uit hoogstens drie personen bestaan.

Gemeente en woningcorporaties hebben afspraken gemaakt over deelnemers aan de verhuisregeling Van Groot Naar Beter. De corporatie verstrekt de huurder in WoningNet de voorrangsregeling Van Groot Naar Beter. De voorrangsregeling 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). Als het een huurder niet lukt om zelf een vervangende woning te vinden, kan de corporatie een woning aanbieden via directe bemiddeling.

Artikel 19a 'passend wonen' regelt een verhuiskostenvergoeding voor huurders die verhuizen naar een sociale huurwoning buiten Amsterdam, naar een woning in een ander segment of naar

een sociale huurwoning binnen Amsterdam die de huurder op een andere manier heeft verkregen. Deze huurders krijgen geen voorrang wanneer ze op deze woningen reageren in WoningNet.

Net als bij Van Groot Naar Beter, komt een huurder in aanmerking voor een vergoeding wanneer deze een woning achterlaat met tenminste vier kamers en minimaal 70 m². Er zijn echter minder eisen verbonden aan de woning waar de huurder naartoe verhuist. Dit kan een sociale huurwoning van een corporatie buiten de gemeente Amsterdam zijn, of een woning die binnen of buiten Amsterdam wordt gevonden in de particuliere sector, het middensegment of de vrije sector. Ook een huurder die naar een koopwoning verhuist, kan de verhuiskostensubsidie krijgen. Verder komt een huurder in aanmerking wanneer deze in een sociale huurwoning gaat samenwonen of een woning betreft in een vorm van gemeenschappelijk wonen.

De gemeente verstrekt een gemaximeerde vergoeding aan de huurder die een grote woning achterlaat en voldoet aan de eisen van artikel 19 of artikel 19a. De hoogte van de vergoeding is afhankelijk van het aantal kamers in de vrijkomende woning. De hardheidsclausule van het achtste lid van artikel 19 en het tiende lid van artikel 19a stelt het college in staat te besluiten om in schrijnende gevallen een uitzondering te maken op de eisen van het tweede lid van deze artikelen met betrekking tot het aantal kamers en vierkante meters van de achtergelaten woning.

Artikel 19b 'groot-gezinscontract naar een beter passende woning' ziet op een verhuiskostenvergoeding voor gezinnen die een woning verhuurd met een groot-gezinscontract achterlaten. Het gaat hier om woningen die zijn verhuurd met een huurovereenkomst voor een groot gezin als bedoeld in artikel 274f van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Deze woningen zijn gebouwd voor huishoudens met acht personen of meer en zijn daarom ultraschaars in Amsterdam.

Bewoners die een woning verhuurd met groot-gezinscontract achterlaten, krijgen een verhuiskostenvergoeding van € 6.200. Binnen Amsterdam dienen deze gezinnen te verhuizen naar een woning die passend is conform de Amsterdamse Huisvestingsverordening. Daarnaast krijgen zij een verhuiskostenvergoeding als ze naar een woning buiten Amsterdam verhuizen.

Artikel 19d

Op grond van dit artikel moet een aanvraag voor een van de verhuisregelingen van hoofdstuk 4 worden gedaan binnen drie maanden nadat de verhuizing heeft plaatsgevonden. Deze indienings-termijn voorkomt dat lang nadat een verhuizing is afgerond nog aanspraak kan worden gemaakt op een verhuiskostenvergoeding.

Artikel III

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

Aldus vastgesteld in de vergadering van 23 september 2025.

De burgemeester

Femke Halsema

De gemeentesecretaris

Thea de Vries,

Waarnemend gemeentesecretaris

Toelichting

In het kader van het doorstroomoffensief is het aanpassen van de verhuisregelingen een speerpunt. De regelingen zijn een belangrijk instrument om doorstroming te bevorderen en om te zorgen dat Amsterdammers passender wonen. Amsterdammers die in een te grote sociale huurwoning wonen, kunnen door gebruik te maken van de regeling Van Groot Naar Beter (VGNB) makkelijker verhuizen naar een kleinere woning. Zij krijgen voorrang op kleinere sociale huurwoningen, behouden de oude huurprijs en krijgen van de gemeente Amsterdam een verhuiskostenvergoeding.

Per 1 juli 2025 zijn de bestaande verhuisregelingen Van Groot Naar Beter en Verhuizen uit Rolstoelwoningen uitgebreid met de verhuisregelingen Passend Wonen en Van groot gezinscontract naar beter.

Met dit wijzigingsbesluit worden kleine tussentijdse wijzigingen aan de verhuisregelingen gedaan. Een hardheidsclausule wordt toegevoegd aan artikel 19 en 19a in verband met de wens om ook maatwerk te kunnen toepassen als het gaat om deze verhuisregeling. Een voorwaarde om gebruik te mogen maken van de verhuisregelingen is dat de huurder een woning achterlaat van vier kamers of meer en

met een woonoppervlakte van minimaal 70 vierkante meter. Dit zijn volgens de Amsterdamse Huisvestingsverordening de woningen die geschikt zijn voor grote gezinnen (met drie of meer minderjarige kinderen). De regeling VGNB is bedoeld om huishoudens die in een grote sociale huurwoning wonen te stimuleren om naar een kleinere woning te verhuizen. Door de woonoppervlakte-eis van 70 vierkante meter te hanteren, is zeker dat woningen die worden vrijgespeeld met de verhuisregeling na vrijkomst ook geadverteerd worden voor grote gezinnen.

Woningzoekenden die een woning van onder de 70 vierkante meter hebben, mogen niet meedoen aan de verhuisregelingen. Zij kunnen wel op eigen kracht verhuizen, maar krijgen geen verhuiskostenvergoeding. Dit leidt tot frustratie bij woningzoekenden die buiten de boot vallen omdat de oppervlakte van hun woning net onder de 70 vierkante meter ligt. Voorheen kon er voor deze woningzoekenden geen uitzondering gemaakt worden.

Om het wel mogelijk te maken een uitzondering te maken op de vierkante meter-eis, wordt een hardheidsclausule toegevoegd. Het gaat daarbij om een hardheidsclausule waarmee een uitzondering kan worden gemaakt als weigering van een verhuiskostenvergoeding leidt tot een schrijnende situatie waar in beleid niet had (kunnen) voorzien.

Daarnaast wordt met artikel 19d een indieningstermijn aan de regeling toegevoegd. Tot nu toe stond nog niet in de subsidieregeling tot wanneer een aanvrager een aanvraag voor een verhuiskostenvergoeding mag indienen. Dat betekent dat een aanvrager, mits wordt voldaan aan de andere voorwaarden en de aanvrager zich voor verhuizing heeft aangemeld bij de woningcorporatie, lange tijd na de verhuizing nog een aanvraag kan indienen. Daarom wordt in de subsidieregeling opgenomen dat een aanvrager maximaal drie maanden na de verhuizing een aanvraag voor verhuiskostenvergoeding mag indienen.