

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019

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 19 komt te luiden:

Artikel 19 Subsidie voor verhuizing Van Groot Naar Beter

1. Het college kan subsidie verlenen aan een huurder die verhuist van een grote sociale huurwoning naar een beter passende woning.
2. Onder een grote sociale huurwoning wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: een sociale huurwoning gelegen in Amsterdam met ten minste vier kamers.
3. Onder beter passende woning wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: een in Amsterdam gelegen
 - a. sociale huurwoning met een woonoppervlak tot 60 m², met uitzondering van de woningen bedoeld in artikel 19a, derde en vierde lid van deze regeling;
 - b. sociale huurwoning met het label seniorenwoning; of
 - c. sociale huurwoning met het label wibo-woning.
4. De subsidie bedraagt:
 - a. maximaal € 4.000 voor een huishouden dat een woning van vier kamers verlaat;
 - b. maximaal € 4.700 voor een huishouden dat een woning van vijf kamers verlaat;
 - c. maximaal € 5.470 voor een huishouden dat een woning van zes kamers verlaat;
 - d. maximaal € 6.200 voor een huishouden dat een woning van zeven of meer kamers verlaat.
5. Het te verlenen bedrag wordt verminderd met subsidies en vergoedingen die op grond van andere regelingen voor de verhuizing worden ontvangen.
6. In aanvulling op artikel 6 van de ASA worden bij de aanvraag de volgende gegevens aangeleverd:
 - a. een getekend huurcontract van de nieuw betrokken woning;
 - b. een door huurder en woningcorporatie getekend aanvraagformulier waaruit de samenstelling van het huishouden, het aantal kamers van de achtergelaten woning, de woonoppervlakte van de nieuw betrokken woning en de geldigheid van de aan de huurder verstrekte voorrangregeling Van Groot Naar Beter blijkt;
 - c. indien van toepassing een kopie van de beschikking voor een Wmo-verhuiskostenindicatie; en
 - d. een plattegrond van de achtergelaten woning.
7. In aanvulling op artikel 6, eerste lid, wordt de subsidie geweigerd indien:
 - a. de woning niet wordt gehuurd van een woningcorporatie, 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 of meer dan drie personen zich op het adres van de nieuwe woning inschrijven;
 - e. er geen sprake is van een aan de huurder verstrekte voorrangregeling Van Groot Naar Beter in WoningNet;
 - f. de huurder zich niet voorafgaand aan de huuropzegging heeft aangemeld bij de woningcorporatie waarvan de huurder de achtergelaten woning huurde; of,
 - g. de huurder verhuist naar een via woningruil gevonden sociale huurwoning.

8. Het college kan afwijken van de eis in het tweede lid met betrekking tot het aantal kamers van de woning voor zover toepassing gelet op het belang van passend wonen leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

B. Artikel 19a komt te luiden:

Artikel 19a Subsidie voor passend wonen

1. Het college kan subsidie verlenen aan een huurder die verhuist uit een grote sociale huurwoning naar een sociale huurwoning binnen een vorm van gemeenschappelijk wonen, een sociale huurwoning waarin de huurder gaat samenwonen, een sociale huurwoning buiten Amsterdam of een woning in een ander woningmarktsegment.
2. Onder een grote sociale huurwoning wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: een sociale huurwoning gelegen in Amsterdam met ten minste vier kamers.
3. Onder een sociale huurwoning binnen een vorm van gemeenschappelijk wonen wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan een sociale huurwoning gelegen in Amsterdam:
 - a. in een woongroep, beheer- of wooncoöperatie;
 - b. die wordt gebruikt als mantelzorg- of meergeneratiewoning.
4. Onder sociale huurwoning waarin de huurder gaat samenwonen wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: een sociale huurwoning gelegen in Amsterdam, waarin het huishouden van de huurder een nieuw huishouden vormt met een ander huishouden.
5. Onder woning in een ander woningmarktsegment wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: elke andere woning dan een sociale huurwoning.
6. De subsidie bedraagt:
 - a. maximaal € 4.000 voor een huishouden dat een woning van vier kamers verlaat;
 - b. maximaal € 4.700 voor een huishouden dat een woning van vijf kamers verlaat;
 - c. maximaal € 5.470 voor een huishouden dat een woning van zes kamers verlaat;
 - d. maximaal € 6.200 voor een huishouden dat een woning van zeven of meer kamers verlaat.
7. Het te verlenen bedrag wordt verminderd met subsidies en vergoedingen die op grond van andere regelingen voor de verhuizing worden ontvangen.
8. In aanvulling op artikel 6 van de ASA worden bij de aanvraag de volgende gegevens aangeleverd:
 - a. een getekend huur- of koopcontract van de nieuw betrokken woning;
 - b. een door huurder en woningcorporatie getekend aanvraagformulier waaruit de samenstelling van het huishouden en het aantal kamers van de achtergelaten woning blijkt;
 - c. indien van toepassing een kopie van de beschikking voor een Wmo-verhuiskostenindicatie; en
 - d. een plattegrond van de achtergelaten woning.
9. In aanvulling op artikel 6, eerste lid, wordt de subsidie geweigerd indien:
 - a. de huurder geen grote sociale huurwoning achterlaat als bedoeld in het tweede lid;
 - b. het huishouden dat de nieuwe woning betreft uit meer dan drie personen bestaat of meer dan drie personen zich op het adres van de nieuwe woning inschrijven;
 - c. de huurder zich niet voorafgaand aan de huuropzegging heeft aangemeld bij de woningcorporatie waarvan de huurder de achtergelaten woning huurde; of,
 - d. de huurder verhuist naar een via woningruil gevonden sociale huurwoning.
10. Het college kan afwijken van de eis in het tweede lid met betrekking tot het aantal kamers van de woning voor zover toepassing gelet op het belang van passend wonen leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

C. Artikel 20 wordt als volgt gewijzigd:

- a. Het derde lid komt te luiden:
 3. Het maximaal te verlenen bedrag is:
 - a. € 20.000 per aanvraag voor de activiteit genoemd in het eerste lid, onder a;
 - b. € 8.000 per ontsloten verdieping voor de activiteit genoemd in het eerste lid, onder b;
 - c. € 42.500 per aanvrager voor de activiteit genoemd in het eerste lid, onder c.
- b. Onder vernummering van het zesde tot en met het dertiende lid tot het vijfde tot en met het twaalfde lid komt het vijfde lid te vervallen.

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 te luiden:

Artikel 19

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 het huishouden van de huurder bestaat uit hoogstens drie personen.

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 ten minste vier kamers. 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.

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 III

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

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 december 2025.

*De burgemeester
Femke Halsema*

*De gemeentesecretaris
Thea de Vries,
Waarnemend gemeentesecretaris*

Toelichting

Met dit negende wijzigingsbesluit van de Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019 wordt de subsidie voor verhuizing uit een grote sociale huurwoning uitgebreid.

Met de regelingen Van Groot Naar Beter en Passend Wonen worden kleine huishoudens in een grote sociale huurwoning gestimuleerd om te verhuizen naar een kleinere of beter passende woning. Voorheen konden huishoudens een verhuiskostenvergoeding krijgen als zij een sociale huurwoning achterlieten met ten minste vier kamers en een woonoppervlakte van minimaal 70 vierkante meter. Door de woonoppervlakte-eis aan de achtergelaten woning te laten vervallen voor de verhuisregelingen komen meer Amsterdammers in aanmerking voor deze regelingen. Dit komt ten goede aan de doorstroming in Amsterdam. Door de eis aan het aantal vierkante meters te laten vervallen, worden er zowel woningen voor grote als woningen voor kleine gezinnen vrijgespeeld door de verhuisregelingen. Dit is nodig, want alle gezinnen worden getroffen door de schaarste op de Amsterdamse woningmarkt.

Ook maakt deze wijziging dat het voor aanvragers duidelijker is wanneer ze voor een verhuiskostenvergoeding in aanmerking komen. De woonoppervlakte werd berekend aan de hand van het Besluit huurprijzen woonruimte. In de praktijk leidde het gebruik van het begrip 'woonoppervlakte' tot verwarring, omdat het niet hetzelfde is als de gebruiksoppervlakte. Veel aanvragers dachten daarom dat ze in aanmerking kwamen voor de regeling terwijl dat niet het geval was.

Bij de aanvraag worden onder meer een aanvraagformulier en een plattegrond van de achtergelaten woning ingediend. Hieruit hoeft niet langer de woonoppervlakte van de achtergelaten woning te blijken. Daarnaast vervalt de verwijzing naar de woonoppervlakte-eis in de hardheidsclausules van de regelingen Van Groot Naar Beter en Passend Wonen.

Hiernaast worden met het wijzigingsbesluit enkele technische wijzigingen doorgevoerd voor de subsidie voor activiteiten gericht op het langer zelfstandig wonen van ouderen. In het artikel wordt de verwijzing naar 2025 verwijderd, zodat de regels blijvend van toepassing zijn. Daarnaast wordt het subsidieplafond voortaan in een apart besluit vastgesteld. Verder vervalt de regel dat het beschikbare bedrag voor het doen van kleine woningaanpassingen gelijk wordt verdeeld onder de aanvragers. In het vervolg worden voor deze activiteit, net als voor de andere subsidiabele activiteiten van dit artikel, de aanvragen behandeld in volgorde van binnenkomst.