

## Besluit tot wijziging van de Subsidieregeling stimulering sociale woningbouw Ede

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede; gelezen het voorstel van 7 juli 2026, kenmerk 519789, gelet op artikel 3 van de Algemene subsidieverordening Ede 2017; besluit:

### Artikel I

De Subsidieregeling stimulering sociale woningbouw Ede wordt als volgt gewijzigd:

#### A

In artikel 1 wordt in alfabetische volgorde de volgende begripsbepaling ingevoegd:  
*gemiddelde aanvangshuurprijs*: de gemiddelde huurprijs voor de woningen waarvoor subsidie wordt aangevraagd zoals opgenomen in de subsidieaanvraag.

#### B

In de artikelen 3 en 5 worden de woorden «Bouwbesluit 2012» vervangen door: Besluit bouwwerken leefomgeving.

#### C

Artikel 8, eerste lid, komt te luiden:

Een aanvraag voor steun op grond van deze regeling wordt uitsluitend ingediend binnen de vastgestelde aanvraagtijdvakken. Het derde aanvraagtijdvak loopt van 13 juli 2026 tot en met 7 september 2026. Overige aanvraagtijdvakken worden vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders tot het vastgestelde subsidieplafond is bereikt.

#### D

1. Artikel 12, tweede lid, onder e komt te luiden:

e. de verplichting om de betreffende woningen ten minste 25 jaar te verhuren tegen een huurprijs die niet hoger is dan de huurprijsgrens.

2. In artikel 12, tweede lid, wordt na onderdeel e een nieuw onderdeel ingevoegd, onder vernummering van onderdelen f tot en met h naar g tot en met i, luidende:

f. de verplichting om de betreffende woningen ten minste 25 jaar te verhuren tegen een huur die niet hoger is dan de in de aanvraag opgenomen gemiddelde aanvangshuurprijs vermeerderd met het toegestane jaarlijkse maximale huurverhogingspercentage.

3. In artikel 12, vierde lid, worden de woorden «Artikel 12, tweede lid, onder f» vervangen door: Artikel 12, tweede lid, onder g.

#### E

In bijlage 1 komt artikel 3, tweede lid te luiden:

2. De jaarlijkse huurprijs wordt berekend door de gemiddelde aanvangshuurprijs te vermenigvuldigen met de geprognosticeerde jaarlijkse indexatie. Deze geprognosticeerde indexatie bedraagt het in de onderstaande tabel opgenomen percentage.

Jaar	1e jaar	2e jaar	3e jaar	4e jaar	5e jaar	6e en volgende jaren
Prognose indexatie huurprijs	4,80%	4,30%	2,90%	2,20%	1,80%	2,00%

### Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.

*Vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 7 juli 2026, zaaknummer 519789.*

*Burgemeester en wethouders voornoemd,*

*drs. M. Schlebusch*

*de secretaris,*

*mr. L.J. Verhulst*

*de burgemeester.*

---

## Toelichting

Hierna worden de belangrijkste wijzigingen als gevolg van dit besluit kort toegelicht.

*Artikel 1, onderdeel A (artikel 1 van de Subsidieregeling stimulering sociale woningbouw Ede)*

In dit artikel wordt het begrip 'gemiddelde aanvangshuurprijs' toegevoegd. Aanvragers kiezen zelf voor welke gemiddelde huurprijs zij woningen gaan verhuren, mits dit ligt onder de wettelijk vastgestelde huurprijsgrens. Zij kunnen vervolgens voor het bepalen van de onrendabele top rekenen met de gemiddelde huurprijs voor de woningen waarvoor subsidie wordt gevraagd. Hiertegen staat de verplichting om gedurende 25 jaar de woningen te verhuren voor een huurprijs die niet hoger ligt dan de gemiddelde aanvangshuurprijs, vermeerderd met de jaarlijkse indexatie.

*Artikel 1, onderdeel C (artikel 8 van de Subsidieregeling stimulering sociale woningbouw Ede)*

De afgelopen verdeelrondes is het beschikbare budget niet volledig besteed. Daarom wordt ervoor gekozen om in een derde verdeelronde de gelegenheid te bieden opnieuw aanvragen in te dienen. Omdat dit tijdvak samenvalt met de zomervakantie is gekozen voor een ruimer tijdvak van 8 weken.

*Artikel 1, onderdeel D (artikel 12 van de Subsidieregeling stimulering sociale woningbouw Ede)*

Dit artikel wijzigt door het introduceren van de gemiddelde aanvangshuurprijs. Subsidieaanvragers mogen huurwoningen niet verhuren tegen een huurprijs die ligt boven de wettelijke huurprijsgrens. Daarnaast mogen zij woningen alleen verhuren tegen een huurprijs die gelijk is aan de gemiddelde aanvangshuurprijs die zij zelf hebben vermeld in de subsidieaanvraag, vermeerderd met de jaarlijkse huurprijsindexatie die wordt vastgesteld door het Rijk.

*Artikel 1, onderdeel E (artikel 12 van de Subsidieregeling stimulering sociale woningbouw Ede)*

Dit artikel wordt gewijzigd om duidelijk te maken dat voor het bepalen van de onrendabele top wordt gerekend met de gemiddelde aanvangshuurprijs zoals die is opgenomen in de subsidieaanvraag.