Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 427250

11 september 2026

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 of met drie kamers, als deze woning geschikt is of wordt gemaakt voor bewoning door een huishouden met drie of meer minderjarige kinderen.
3. Onder kamer wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: een ruimte die voldoet aan de eisen voor een vertrek die staan in Bijlage 1 van het Besluit huurprijzen woonruimte, met uitzondering van een ruimte die uitsluitend dient als keuken, badkamer of doucheruimte.
4. 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, vierde en vijfde lid;
   b. sociale huurwoning met het label seniorenwoning; of
   c. sociale huurwoning met het label wibo-woning.
5. De subsidie bedraagt:
   a. maximaal € 4.000 voor een huishouden dat een woning achterlaat met vier kamers of een woning met drie kamers als bedoeld in het tweede lid;
   b. maximaal € 4.700 voor een huishouden dat een woning achterlaat met vijf kamers;
   c. maximaal € 5.470 voor een huishouden dat een woning achterlaat met zes kamers;
   d. maximaal € 6.200 voor een huishouden dat een woning achterlaat met zeven of meer kamers.
6. Het te verlenen bedrag wordt verminderd met subsidies en vergoedingen die op grond van andere regelingen voor de verhuizing worden ontvangen.
7. 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 voorrangsregeling Van Groot Naar Beter blijkt;
   c. indien van toepassing een kopie van de beschikking voor een Wmo-verhuiskostenindicatie;
   d. een plattegrond van de achtergelaten woning;
   e. een Woningwaarderingsstelsel-puntenrapport; en
   f. in geval de huurder een woning achterlaat met drie kamers als bedoeld in het tweede lid, een advies van de woningcorporatie waaruit blijkt dat de woning geschikt is of wordt gemaakt voor bewoning door een huishouden met drie of meer minderjarige kinderen.

8. 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 sociale huurwoning achterlaat als bedoeld in het tweede lid;
   c. de huurder niet verhuist naar een woning als bedoeld in het vierde lid;
   d. het huishouden dat de nieuwe woning betrekt 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 voorrangsregeling 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.

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 of met drie kamers, als deze woning geschikt is of wordt gemaakt voor bewoning door een huishouden met drie of meer minderjarige kinderen.
3. Onder kamer wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: een ruimte die voldoet aan de eisen voor een vertrek die staan in Bijlage 1 van het Besluit huurprijzen woonruimte, met uitzondering van een ruimte die uitsluitend dient als keuken, badkamer of doucheruimte.
4. 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. die onderdeel uitmaakt van een woongroep of een beheer- of wooncoöperatie;
   b. die wordt gebruikt als mantelzorg- of meergeneratiewoning.
5. 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.
6. Onder woning in een ander woningmarktsegment wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: elke andere woning dan een sociale huurwoning van een woningcorporatie in Amsterdam.
7. De subsidie bedraagt:
   a. maximaal € 4.000 voor een huishouden dat een woning achterlaat met vier kamers of een woning met drie kamers als bedoeld in het tweede lid;
   b. maximaal € 4.700 voor een huishouden dat een woning achterlaat met vijf kamers;
   c. maximaal € 5.470 voor een huishouden dat een woning achterlaat met zes kamers;
   d. maximaal € 6.200 voor een huishouden dat een woning achterlaat met zeven of meer kamers.
8. Het te verlenen bedrag wordt verminderd met subsidies en vergoedingen die op grond van andere regelingen voor de verhuizing worden ontvangen.
9. 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;
   d. een plattegrond van de achtergelaten woning;
   e. een Woningwaarderingsstelsel-puntenrapport; en
   f. in geval de huurder een woning achterlaat met drie kamers als bedoeld in het tweede lid, een advies van de woningcorporatie waaruit blijkt dat de woning geschikt is of wordt gemaakt voor bewoning door een huishouden met drie of meer minderjarige kinderen.

10. 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. de huurder zich niet voorafgaand aan de huuropzegging heeft aangemeld bij de woningcorporatie waarvan de huurder de achtergelaten woning huurde; of
    c. de huurder verhuist naar een via woningruil gevonden sociale huurwoning.

C. Artikel 19b wordt als volgt gewijzigd:
1. In het derde lid wordt 'Huisvestingsverordening Amsterdam 2024' telkens vervangen door 'huisvestingsverordening'.
2. De aanhef van het zesde lid komt te luiden:
   In aanvulling op artikel 6 van de ASA worden bij de aanvraag de volgende gegevens aangeleverd:
3. In het zesde lid, onderdeel c, wordt 'corporatie' vervangen door 'woningcorporatie'.

D. Artikel 19c, derde lid, komt te luiden:
3. De subsidie bedraagt:
    a. maximaal € 4.000 voor een huishouden dat een rolstoelwoning achterlaat met maximaal vier kamers;
    b. maximaal € 4.700 voor een huishouden dat een rolstoelwoning achterlaat met vijf kamers;
    c. maximaal € 5.470 voor een huishouden dat een rolstoelwoning achterlaat met zes kamers;
    d. maximaal € 6.200 voor een huishouden dat een rolstoelwoning achterlaat met zeven of meer kamers.

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 19d 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 subsidie 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 ten minste vier kamers en het huishouden van de huurder bestaat uit hoogstens drie personen. Het kan ook gaan om een woning met drie kamers, als deze woning geschikt is voor bewoning door een huishouden met drie of meer minderjarige kinderen.

Gemeente en woningcorporaties hebben afspraken gemaakt over deelnemers aan de verhuisregeling Van Groot Naar Beter. De woningcorporatie 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 woningcorporatie een woning aanbieden via directe bemiddeling.

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

ale 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 subsidie wanneer deze een woning achterlaat met ten minste vier kamers, of een woning met drie kamers die geschikt is voor bewoning door een huishouden met drie of meer minderjarige kinderen. Er zijn echter minder eisen verbonden aan de woning waar de huurder naartoe verhuist. Dit kan een sociale huurwoning van een woningcorporatie buiten de gemeente Amsterdam zijn, of een huurwoning 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 subsidie krijgen. Verder komt een huurder in aanmerking wanneer deze in een sociale huurwoning gaat samenwonen of een woning betrekt in een vorm van gemeenschappelijk wonen. Er geldt geen eis met betrekking tot de grootte van het huishouden dat de nieuwe woning betrekt.

Zowel bij artikel 19 als bij 19a tellen alleen kamers mee die voldoen aan de eisen voor een vertrek die staan in Bijlage 1 van het Besluit huurprijzen woonruimte. Dit betekent onder meer dat een ruimte een oppervlakte moet hebben van minimaal 4 m2 en een transparant oppervlak (raam of deur) van minimaal 0,5 m2, grenzend aan de buitenlucht. Hiermee wordt aangesloten bij het Woningwaarderingsstelsel. Om te kunnen nagaan hoeveel kamers een woning heeft, wordt bij de aanvraag een WWS-punten-rapportage ingediend. De huurder krijgt deze van de woningcorporatie.

Bij een woning met drie kamers die geschikt is of wordt gemaakt voor bewoning door een huishouden met drie of meer minderjarige kinderen kan maatwerk worden toegepast, zodat de huurder gebruik kan maken van een van de verhuisregelingen. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om een woning waarbij minimaal één slaapkamer zo groot is dat hiervan door het plaatsen van een muur twee volwaardige slaapkamers kunnen worden gemaakt. Ook kan maatwerk worden toegepast in geval van een woning met drie kamers en een zolder of kelder die door de woningcorporatie verbouwd wordt tot een kamer die voldoet aan de eisen voor een vertrek zoals opgenomen in het Besluit huurprijzen woonruimte.

De gemeente verstrekt een gemaximeerde subsidie aan de huurder die een grote sociale huurwoning achterlaat en voldoet aan de eisen van artikel 19 of artikel 19a. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van het aantal kamers in de vrijkomende woning. Per huishouden dat een woning achterlaat wordt één keer subsidie vertrekt, ook als er meerdere huurders zijn die naar verschillende woningen verhuizen.

Artikel 19b ‘groot-gezinscontract naar een beter passende woning’ ziet op een verhuissubsidie 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 verhuissubsidie van € 6.200. Binnen Amsterdam dienen deze gezinnen te verhuizen naar een woning die passend is conform de Amsterdamse Huisvestingsverordening. Daarnaast krijgen zij een verhuissubsidie 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 23 juni 2026.

De burgemeester
Femke Halsema

De gemeentesecretaris
Catrien Lenstra

Toelichting

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

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. De regelingen zijn per 1 januari 2026 aangepast: bij die wijziging is de vierkante metereis vervallen zodat alle Amsterdammers die een sociale huurwoning met vier kamers van een woningcorporatie achterlaten in aanmerking komen. Met dit wijzigingsbesluit worden nog drie kleine wijzigingen gedaan om de regelingen te verbeteren. Daarnaast wordt in artikel 19, 19a, 19b en 19c een taalkundige aanpassing gedaan.

De regelingen Van Groot Naar Beter en Passend Wonen kenden een hardheidsclausule, die was opgenomen om uitzonderingen te kunnen maken in geval van een woning met een lager aantal vierkante meters. Deze hardheidsclausule wordt vervangen door een maatwerkbepaling. In de regelingen wordt opgenomen dat een huurder ook in aanmerking komt als deze een driekamerwoning achterlaat die geschikt is voor bewoning door een huishouden met drie of meer kinderen. Ook deze huurder komt in aanmerking voor de subsidie van € 4.000. In de toelichting op de subsidieregeling staat opgenomen in wat voor situaties maatwerk kan worden toegepast.

Daarnaast wordt in de regelingen Van Groot naar Beter en Passend Wonen een definitie opgenomen van een ‘kamer’. Hierdoor tellen alleen kamers mee die voldoen aan de eisen voor een vertrek die staan in het Besluit huurprijzen woonruimte. Dit betekent onder meer dat een ruimte een oppervlakte moet hebben van minimaal 4 m2 en een transparant oppervlak (raam of deur) van minimaal 0,5 m2, grenzend aan de buitenlucht. Hiermee wordt aangesloten bij het woningwaarderingsstelsel (WWS). Om te kunnen nagaan hoeveel kamers een woning heeft wordt aan de regelingen toegevoegd dat bij de aanvraag een WWS-punten-rapportage moet worden ingediend.

Verder komt in de regeling Passend Wonen de eis te vervallen dat het huishouden dat de nieuwe woning betrekt uit maximaal drie personen mag bestaan. De regeling Passend Wonen is gebaseerd op de regeling Van Groot Naar Beter, maar de regelingen verschillen als het gaat om de woning waar de aanvrager naartoe verhuist. Een deelnemer aan Van Groot Naar Beter verhuist binnen de sociale-huursector in Amsterdam naar een kleinere woning. Daarom geldt voor deze regeling de eis dat het huishouden uit maximaal drie personen mag bestaan. De nieuwe kleinere woning moet namelijk wel passen bij de grootte van het huishouden dat verhuist. In het geval van Passend Wonen verhuist iemand buiten de sociale-huur-sector, bijvoorbeeld naar een andere sector of naar een woning buiten Amsterdam. Ook komen huurders in aanmerking die bijvoorbeeld gaan samenwonen in een sociale huurwoning of die verhuizen naar een sociale huurwoning die wordt gebruikt als mantelzorgwoning. Omdat een huishouden dat deelneemt aan deze regeling niet altijd verhuist naar een kleinere woning, vervalt de eis dat het huishouden in de nieuwe woning uit maximaal drie personen mag bestaan.