Gemeente Amsterdam

Opmerkingen voor publicatie:

Te publiceren in:	Gemeenteblad
Uiterlijk bekendmaken op:	zo snel mogelijk
Niet eerder bekendmaken dan op:	n.v.t.
Consolideren op overheid.nl	Ja
Gevolgen voor de werking van een andere regeling:	Ja, te consolideren in de Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019
Externe informatieve bijlage voor de leesbaarheid:	n.v.t.
Andere bijzonderheden:	n.v.t.

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van de Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019 in verband met het uitbreiden van de verhuisregelingen (Zesde Wijzigingsbesluit 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 4, vierde lid, komt te luiden:

4. Aan huurders kan subsidie worden verleend voor verhuizing van Groot naar Beter (artikel 19), voor passend wonen (artikel 19a), voor verhuizing van groot-gezinscontract naar een beter passende woning (artikel 19b) en voor verhuizing van een rolstoelwoning naar een beter passende woning (artikel 19c).

B. Artikel 13 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel a, vervalt aan het slot ‘of minder’.
2. Het tweede lid, onderdeel a, komt te luiden:
   a. tekeningen en plattegronden van het bouwplan van zowel rolstoelwoning als de toegang tot de rolstoelwoning van algemene toegangsdeur gebouw tot woningtoegangsdeur rolstoelwoning, schaal 1:100;
3. Het tweede lid, onderdeel d, komt te luiden:
   d. per rolstoelwoning een toetsformulier, waarin de corporatie verantwoordt dat ze voldoet aan de bouwkundige eisen voor een rolstoelwoning zoals vastgesteld in het Toetsingskader rolstoelwoningen 2009;
4. Na het zesde lid worden twee leden toegevoegd, luidende:
   7. Subsidies op grond van het eerste lid, onderdeel a worden niet direct vastgesteld.
   8. Artikel 16, eerste lid van de ASA 2023 is van overeenkomstige toepassing op subsidies die op grond van het eerste lid, onderdeel a zijn verleend.
   9. De ontvanger van een subsidie dient uiterlijk 12 weken na afloop van de activiteiten een aanvraag tot vaststelling van de subsidie in bij het college.

C. Artikel 19 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het opschrift komt te luiden:

Artikel 19 Subsidie voor verhuizing Van Groot Naar Beter

2. Het eerste lid komt te luiden:

1. Het college kan subsidie verlenen aan een huurder die verhuist van een grote sociale huurwoning naar een beter passende woning.

3. In het tweede lid wordt ‘grote huurwoning’ vervangen door ‘een grote sociale huurwoning’.

4. Het derde lid komt te luiden:

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.

5. Het vijfde lid komt te luiden:

5. Het te verlenen bedrag wordt verminderd met subsidies en vergoedingen die op grond van andere regelingen voor de verhuizing worden ontvangen.

6. In het zesde lid, onderdeel b, wordt ‘het aan de huurder verstrekte label van Groot naar Beter’ vervangen door ‘de aan de huurder verstrekte voorrangsregeling Van Groot Naar Beter’.

7. In het zesde lid worden de hoofdletters aan het begin van de onderdelen van de opsomming vervangen door kleine letters.

8. In het achtste lid, onderdeel d, vervalt de tweede ‘dat’.

9. In het achtste lid, onderdeel e, wordt ‘verstrekt label van Groot naar Beter’ vervangen door ‘verstrekte voorrangsregeling Van Groot Naar Beter in WoningNet’.

10. In het achtste lid vervalt aan het slot van onderdeel d ‘of,’ en worden onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel e door een puntkomma twee onderdelen toegevoegd, luidende:

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.

D. Na artikel 19 wordt onder vernummering van artikel 19a tot artikel 19c een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

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 tenminste vier kamers en een woonoppervlakte van minimaal 70 m².

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 dienen bij de aanvraag de volgende gegevens te worden aangeleverd:
    a. een getekend huur- of koopcontract van de nieuw betrokken woning;
    b. een door huurder en corporatie getekend aanvraagformulier waaruit de samenstelling van het huishouden, het aantal kamers en woonoppervlakte 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 waaruit de woonoppervlakte van de woning blijkt.
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 betrekt 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.

E. Na artikel 19a wordt een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 19b Subsidie voor verhuizing van groot-gezinscontract naar een beter passende woning
1. Het college kan subsidie verlenen aan een huurder die verhuist uit een in Amsterdam gelegen sociale huurwoning die werd verhuurd met een groot-gezinscontract naar een beter passende woning.
2. Onder groot-gezinscontract wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: een huurovereenkomst met een groot gezin als bedoeld in artikel 274f van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
3. Onder een beter passende woning wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan:
    a. voor verhuizingen naar woningen die binnen het werkingsgebied vallen van hoofdstuk 2 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024: een woning waarvoor het huishouden op grond van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 in aanmerking komt;
    b. voor verhuizingen naar woningen die buiten het werkingsgebied vallen van hoofdstuk 2 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024: elke woning.
4. De subsidie bedraagt maximaal € 6.2oo.
5. Het te verlenen bedrag wordt verminderd met subsidies of vergoedingen die op grond van andere regelingen voor de verhuizing worden ontvangen.
6. In aanvulling op artikel 6 van de ASA dienen bij de aanvraag de volgende gegevens te worden aangeleverd:

a. het huurcontract van de achtergelaten woning;
b. een getekend huur- of koopcontract van de nieuw betrokken woning;
c. een door huurder en corporatie getekend aanvraagformulier waaruit de samenstelling van het huishouden blijkt;
d. indien van toepassing een kopie van de beschikking voor een Wmo-verhuiskostenindicatie.

7. In aanvulling op artikel 6, eerste lid, wordt de subsidie geweigerd indien:
a. de huurder geen woning achterlaat verhuurd met groot-gezinscontract als bedoeld in het tweede lid;
b. de huurder niet verhuist naar een woning als bedoeld in het derde lid; of,
c. de huurder verhuist naar een via woningruil gevonden sociale huurwoning.

Artikel II Toelichting

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

A. In de toelichting onder Algemeen wordt in de eerste alinea ‘verhuizing van Groot naar Beter’ vervangen door ‘verhuizing uit grote sociale huurwoningen’.

B. In de toelichting onder Algemeen komt de alinea over hoofdstuk 4 als volgt te luiden:
In hoofdstuk 4 zijn subsidies opgenomen om kleine huishoudens in een grote woning te stimuleren om een kleinere of een meer passende woning te betrekken. Alleen huurders van corporatiewoningen komen in aanmerking voor deze subsidies.

C. In de artikelsgewijze toelichting op artikel 13 vervalt ‘maximaal’.

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

Artikel IV Citeertitel
Deze regeling wordt aangehaald als Zesde Wijzigingsbesluit Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 24 juni 2025.

De burgemeester
Femke Halsema

De gemeentesecretaris
Peter Teesink

Toelichting

Met dit zesde wijzigingsbesluit van de Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019 worden naast een aantal technische wijzigingen de subsidies voor verhuizing uit een grote sociale huurwoning uitgebreid. De uitbreiding van deze

verhuissubsidies is een van de maatregelen van het Doorstroomoffensief en heeft tot doel doorstroming in de woningmarkt te bevorderen. In Amsterdam is een groot tekort aan grote sociale huurwoningen. Met uitbreiding van de verhuissubsidies beoogt het college kleine huishoudens in een grote sociale huurwoning te stimuleren om te verhuizen naar een kleinere of beter passende woning.

In het eerste lid van artikel 19 wordt het label Van Groot Naar Beter geschrapt omdat ook huurders voor de subsidie in aanmerking komen die een nieuwe woning vinden via directe bemiddeling. In het derde lid van artikel 19 worden verhuizingen uitgesloten die vallen onder artikel 19a om overlap te voorkomen.

Met de invoering van het nieuwe artikel 19a komen meer huurders die verhuizen uit een grote sociale huurwoning in aanmerking voor een subsidie. Dit artikel voorziet in een subsidie voor huurders die verhuizen naar een sociale huurwoning buiten Amsterdam, naar een woning in een ander woningmarktsegment of naar een sociale huurwoning binnen Amsterdam die de huurder op een andere manier heeft gevonden dan via WoningNet. Ook huurders die gaan samenwonen en daarbij een grote sociale huurwoning achterlaten kunnen subsidie krijgen. Er is voor gekozen deze verhuiskostenvergoeding in een apart artikel vast te leggen om een scheiding aan te brengen met de regeling Van Groot Naar Beter. Aan Van Groot Naar Beter is namelijk ook voorrang gekoppeld op een kleinere sociale huurwoning. Dit is geregeld in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024. Daarnaast bieden de woningcorporaties huurbehoud aan. De huurders die vallen onder artikel 19a krijgen alleen de subsidie.

In zowel artikel 19 als artikel 19a wordt een weigeringsgrond toegevoegd om zeker te stellen dat huurders zich van te voren aanmelden bij de woningcorporatie, zodat deze kan controleren of de woning van de huurder voldoet aan de eisen (minimaal 70 m2 en tenminste vier kamers). Daarnaast wordt een weigeringsgrond toegevoegd om woningruil uit te sluiten, omdat in geval van woningruil geen grote sociale huurwoning vrijkomt.

Met toevoeging van artikel 19b wordt een subsidie in het leven geroepen voor huurders die verhuizen uit een woning verhuurd met een doelgroepencontract voor heel grote gezinnen. Deze woningen zijn gebouwd voor huishoudens met acht personen of meer en zijn daarom ultraschaars in Amsterdam.

De subsidieregeling voor de nieuwbouw van rolstoelwoningen wordt in overeenstemming gebracht met het Programma van Eisen voor rolstoelwoningen, doordat geen subsidie meer wordt verstrekt voor een rolstoelwoning met minder dan drie kamers. Daarnaast worden subsidies van € 20.000 voor rolstoelwoningen met drie kamers niet meer direct vastgesteld. Door een wijziging in de ASA was voor nieuwbouwprojecten met één rolstoelwoning met drie kamers de werkwijze veranderd. Aangezien de subsidie € 20.000,- bedraagt, werd deze direct vastgesteld. Voor nieuwbouwprojecten met een rolstoelwoning met meer kamers of met meerdere rolstoelwoningen wordt de subsidie achteraf vastgesteld. Door ook de subsidie voor rolstoelwoningen met drie kamers achteraf vast te stellen wordt de werkwijze voor beide subsidies weer hetzelfde. Daarnaast kan bij vaststelling achteraf worden gecontroleerd of de opgeleverde rolstoelwoning voldoet aan de daarvoor geldende eisen.

De wijzigingen treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking.