Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 24 juni 2025

Portefeuille

Volkshuisvesting

Agendapunt

B16

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het per 1 juli 2025 wijzigen van de verhuisregelingen en de subsidie voor nieuwbouw van rolstoelwoningen in de subsidieregeling 'Stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019'

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met de wijzigingen m.b.t. de verhuisregelingen en de nieuwbouw van rolstoelwoningen in de subsidieregeling 'Stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019' per 1 juli 2025, met als belangrijkste punten:

1. Het aanpassen van de bestaande verhuisregeling Van Groot Naar Beter zodat deelnemers ook direct bemiddeld kunnen worden naar een vervangende woning;
2. Het toevoegen van de nieuwe verhuisregeling 'Passend Wonen' voor verhuizingen naar andere gemeentes, naar een ander huursegment en koop en naar een vorm van gezamenlijk wonen binnen de sociale huur;
3. Het toevoegen van de verhuisregeling 'van groot-gezinscontract naar beter passende woning' voor gezinnen die verhuizen uit een woning geschikt voor 8 personen of meer;
4. Het aanpassen van de subsidieregeling zodat er alleen subsidie mogelijk is voor de nieuwbouw van rolstoelwoningen met drie of meer kamers. Met deze wijziging volgt de subsidieregeling het Toetsingskader rolstoelwoningen 2009 zoals vastgesteld bij besluit van het college op 3 maart 2009;
5. Het aanpassen van het subsidieproces zodat voor nieuwbouwprojecten met één rolstoelwoning met drie kamers hetzelfde proces geldt als voor de overige nieuwbouwprojecten met rolstoelwoningen.

Kernboodschap

Amsterdam zorgt er met het doorstroomoffensief voor dat meer Amsterdammers passend wonen. Als onderdeel daarvan gaan we de verhuisregelingen herzien. Die grondige herziening vraagt om een goede uitwerking. Om de doorstroming nu al te stimuleren, maakt het college het vooruitlopend op de herziening vanaf 1 juli 2025 voor meer mensen alvast makkelijker om te verhuizen als zij in een grote sociale huurwoning wonen. Het college past de subsidieregeling 'Stedelijke Vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019' aan, waardoor meer mensen een vergoeding krijgen voor hun verhuizing als ze naar een kleinere of passendere woning gaan. Ook zijn er nieuwe regels voor de subsidie voor nieuwbouw van rolstoelwoningen.

Bestuurlijke achtergrond

De wijziging van de verhuisregelingen maakt onderdeel uit van het doorstroomoffensief, dat op 21 mei 2025 is besproken bij de commissie Woningbouw en Volkshuisvesting.

Bestuurlijke prioriteit

De wijziging van de verhuisregelingen maakt onderdeel uit van het doorstroomoffensief, dat op 21 mei 2025 is besproken bij de commissie Woningbouw en Volkshuisvesting.

Wettelijke grondslag

Artikel 108, eerste lid Gemeentewet
De bevoegdheid tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente wordt aan het gemeentebestuur overgelaten.

Artikel 3, eerste lid van de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023

1. Het college kan, binnen de door de raad vastgestelde beleidskaders, nadere regels vaststellen met betrekking tot:

a. de inhoud van de activiteiten waarvoor subsidie kan worden verstrekt;

b. degenen die voor subsidie in aanmerking komen;

c. de termijn waarbinnen de aanvraag moet worden ingediend alsmede de gegevens die bij de aanvraag moeten worden overgelegd;

d. de termijn waarbinnen op de aanvraag wordt beslist;

e. het bedrag van de subsidie alsmede de maatstaf aan de hand waarvan dit bedrag wordt verdeeld;

f. de criteria voor subsidieverlening, de verplichtingen die aan de subsidie kunnen worden verbonden;

g. de weigeringsgronden;

h. de vaststelling van de subsidie alsmede de gegevens die bij de aanvraag tot vaststelling van de subsidie worden overgelegd.

Onderbouwing besluit

Een belangrijk onderdeel van het doorstroomoffensief van de gemeente Amsterdam is de aanpassing van de verhuisregelingen waarmee Amsterdammers gestimuleerd worden om te verhuizen naar een beter passende woning. Met de bestaande verhuisregelingen Van Groot Naar Beter (VGNB) en Verhuizen uit Rolstoelwoningen krijgen Amsterdammers die een grote gezinswoning of rolstoelwoning in de sociale huur achterlaten een verhuiskostenvergoeding bij een verhuizing naar een beter passende woning.

In het kader van het doorstroomoffensief wordt er gewerkt aan een grondige herziening van de bestaande verhuisregelingen en worden er nieuwe verhuisregelingen toegevoegd. De voorstellen tot wijziging van de verhuisregelingen in deze voordracht zijn daarin een eerste stap: we maken directe bemiddeling mogelijk voor de bestaande regeling VGNB en komen met de nieuwe verhuisregeling Passend Wonen. Op die manier kunnen per 1 juli 2025 al meer Amsterdammers gebruik maken van de verhuisregelingen. De komende tijd wordt er gewerkt aan andere wijzigingen, bijvoorbeeld als het gaat om het aantal vierkante meters en kamers in de achtergelaten woning. Deze wijzigingen vergen meer uitwerking en zullen naar verwachting per 1 januari 2026 van kracht zijn. Daarnaast worden er in het kader van het doorstroomoffensief ook andere verhuisondersteunende maatregelen genomen en worden er verhuiscoaches ingezet. Daarbij wordt ook gekeken naar de particuliere huursector en de koopsector.

In deze voordracht wordt een aantal voorstellen gedaan om de bestaande verhuisregeling Van Groot Naar Beter uit te breiden en een nieuwe verhuisregeling Passend Wonen toe te voegen. Hiervoor wordt de subsidieregeling ‘stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019’ (hierna: ‘de subsidieregeling’) aangepast. Ook wordt het deel van de

subsidieregeling dat toeziet op de subsidie voor de realisatie van rolstoelwoningen in de nieuwbouw aangepast.

a. Aanpassing aan de bestaande verhuisregeling Van Groot Naar Beter

Het huidige artikel 19 van de subsidieregeling gaat over de bestaande verhuisregeling Van Groot Naar Beter (VGNB). In de subsidieregeling staat vastgelegd dat huishoudens die een sociale huurwoning van minimaal 70 vierkante meter en vier kamers of meer achterlaten en naar een kleinere woning verhuizen een verhuiskostenvergoeding krijgen. Afhankelijk van het aantal kamers van de achtergelaten woning, ontvangt de aanvrager een verhuiskostenvergoeding tussen de 4000 en 6200 euro. Op dit moment wordt deze vergoeding alleen uitgekeerd als iemand zelf in WoningNet met voorrang een passende woning heeft gevonden.

Nu wordt de subsidieregeling aangepast zodat deelnemers ook via directe bemiddeling een vervangende woning kunnen vinden. Met het wijzigingsvoorstel wordt de subsidieregeling zo gewijzigd dat een woningzoekende ook in aanmerking komt wanneer deze een passende woning vindt via directe bemiddeling. Op die manier maken we het voor woningcorporaties mogelijk om mensen die niet op eigen kracht een woning kunnen vinden een woning aan te bieden.

b. Nieuwe subsidieregeling 'Passend wonen'

De verhuisregeling 'Passend wonen' is een nieuwe verhuisregeling die ontworpen is voor huurders die een grote sociale huurwoning in Amsterdam achterlaten, maar die niet verhuizen naar een reguliere sociale huurwoning van een woningcorporatie.

De voorwaarden van de regeling 'Passend wonen' zijn als volgt:

- Deelnemers komen in aanmerking voor de regeling als ze een sociale huurwoning van een woningcorporatie in Amsterdam achterlaten die groter is dan 70 vierkante meters en vier kamers of meer heeft. De deelnemer meldt zich van tevoren aan bij de huidige woningcorporatie.
- Het huishouden van de deelnemer moet uit drie personen of minder bestaan.
- De deelnemer zoekt zelf naar een andere woning. Dit kan zijn:
    - Een sociale huurwoning buiten Amsterdam;
    - Een woning in een ander segment, bijvoorbeeld binnen de middeldure huur, in de vrije sector of een koopwoning;
    - Een woning (binnen of buiten de sociale huur) waarin de deelnemer gaat samenwonen;
    - Een sociale woning die valt binnen een vorm van gemeenschappelijk wonen, zoals een woongroep, beheer- of wooncoöperatie, een mantelzorgwoning of een meergeneratiewoning.
- Deelnemers aan de regeling Passend Wonen krijgen een verhuiskostenvergoeding tussen de 4000 en 6200 euro. De hoogte van de vergoeding is afhankelijk van het aantal kamers dat iemand achterlaat.

c. Nieuwe subsidieregeling Groot-gezinscontract naar beter

De verhuisregeling 'Groot-gezinscontract naar beter' is bedoeld voor huurders die een woning achterlaten die is verhuurd met een doelgroepencontract voor gezinnen met 8 personen of meer. Het gaat hierbij om woningen die worden verhuurd met een speciaal contract voor gezinnen met 8

personen of meer. In het Burgerlijk Wetboek staat vastgelegd dat de woningcorporatie het huurcontract voor deze gezinnen kan opzeggen als het huishouden te klein is geworden voor de woning. Per 1 januari 2026 is ook in de Huisvestingsverordening geregeld dat deze woningen als ze vrijkomen met voorrang naar gezinnen van 8 personen of meer gaan.

De voorwaarden voor de subsidie zijn als volgt:

- Het huishouden verlaat een sociale huurwoning die is verhuurd met een groot-gezinscontract zoals omschreven in artikel 274f van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
- Het huishouden verhuist naar een passende sociale huurwoning of middeldure huurwoning conform de Amsterdamse Huisvestingsverordening of vertrekt naar een woning die buiten de verordening valt (buiten Amsterdam of naar een hoger segment).
- Huishoudens die verhuizen van een groot-gezinscontract naar beter ontvangen altijd een verhuiskostenvergoeding van 6200 euro.

Naast de verhuiskostensubsidie, krijgen deelnemers voorrang in WoningNet bij het zoeken naar een andere woning.

d. Het aanpassen van de subsidieregeling aan het Toetsingskader rolstoelwoningen

Er worden twee voorstellen gedaan om de subsidie voor de nieuwbouw van rolstoelwoningen aan te passen. Met het eerste voorstel wordt de subsidieregeling aangepast aan de voorwaarden uit het Toetsingskader rolstoelwoningen 2009 zoals vastgesteld bij besluit van het college op 3 maart 2009. Onderdeel van het toetsingskader is het Programma van Eisen voor rolstoelwoningen met onder andere de eis dat een rolstoelwoning minimaal drie kamers heeft.

e. Het aanpassen van het proces

Het tweede voorstel is om voor nieuwbouwprojecten met één rolstoelwoning met drie kamers hetzelfde subsidieproces te laten gelden als voor de overige nieuwbouwprojecten met rolstoelwoningen.

Sinds de inwerkingtreding van de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023 zijn er twee subsidieprocessen bij nieuwbouwprojecten met rolstoelwoningen. Voor nieuwbouwprojecten is er geen verantwoording achteraf meer nodig voor subsidies tot en met 20.000 euro. Dit geldt voor een nieuwbouwproject met één rolstoelwoning met drie kamers.

Bij de overige nieuwbouwprojecten met rolstoelwoningen geldt dat er wel verantwoording achteraf is. Door de verantwoording achteraf wordt er bij oplevering van de rolstoelwoning een toets gedaan of er daadwerkelijk een goed bruikbare rolstoelwoning is gebouwd. Dit is nodig m te voorkomen dat een Amsterdammer met een indicatie voor een rolstoelwoning gaat wonen in een woning die niet bruikbaar is, of tegen hoge kosten door de Wmo aangepast dient te worden.

Duurzaamheid

Participatie

Omdat het in het belang van de Amsterdammer is om de subsidieregeling zo snel mogelijk te wijzigen, heeft er geen participatie plaatsgevonden. De wijzigingen van de subsidieregeling voor de verhuisregelingen zijn afgestemd met de Amsterdamse woningcorporaties.

Voor rolstoelwoningen is er geen externe afstemming geweest omdat het gaat om het in lijn brengen van de subsidieverordening met het Toetsingskader rolstoelwoningen 2009 en om het hervatten van de werkwijze die gold voor de inwerkingtreding van de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting
De verwachting is dat uitbreiding van de subsidies voor de verhuiskostenvergoeding zal leiden tot meer aanvragen en dat er dus een hoger budget nodig is. De financiële gevolgen van de wijzigingen worden opgevangen binnen het reguliere budget Van Groot Naar Beter (VGNB) en de beschikbare AAV-middelen voor doorstroming. Op dit moment is er jaarlijks een budget van €615.000 beschikbaar voor de verhuisregelingen. De verwachting is dat dit bedrag voor 2025 voldoende is. In 2026 is er €500.000 extra beschikbaar voor de regelingen. In de nieuwe bestuursperiode moet worden bepaald of de budgetten voor het doorstroomoffensief worden voortgezet.

De wijziging in de subsidie voor rolstoelwoningen heeft geen financiële consequenties.

Conclusie
De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Publiceren in het gemeenteblad

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst
• Persbenadering en on- en offline communicatie richting de doelgroepen voor de verhuisregelingen stemmen we af met woordvoering en met de woningcorporaties.
• Voor rolstoelwoningen is er geen verandering in de werkwijze en daarom wordt de wijziging niet extern gecommuniceerd. Het Toetsingskader rolstoelwoningen 2009 is al leidend bij de beoordeling van subsidieaanvragen voor nieuwbouw rolstoelwoningen. Daarnaast was vaststelling van de subsidie achteraf de standaard werkwijze tot de inwerkingtreding van de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-038028	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-038180	BEKENDMAKING Zesde Wijzigingsbesluit Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019.docx (msw12)
AD2025-038181	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten