Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 09 december 2025

Portefeuille: Volkshuisvesting

Agendapunt: B37

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de vaststelling van de subsidieplafonds per 1 januari 2026

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met:

a. De Subsidieplafonds 2026 voor de Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam, waarmee voor het kalenderjaar 2026 de volgende subsidieplafonds worden vastgesteld overeenkomstig de reeds daarvoor gereserveerde middelen:

i. voor de subsidie voor het realiseren van vijf- of meerkamerwoningen, samenvoegen van woningen, realiseren van geclusterde ouderenwoningen, ingrijpende aanpak van woningen en woningverbetering wordt een subsidieplafond vastgesteld van 0;
ii. voor de subsidie voor het realiseren van rolstoelwoningen wordt een subsidieplafond vastgesteld van 1.120.000;
iii. voor de subsidie voor het saneren van de bodem wordt een subsidieplafond vastgesteld van 1.000.000;
iv. voor de subsidies voor de verhuisregeling Van Groot naar Beter, passend wonen en verhuizing van groot-gezinscontract naar een beter passende woning wordt een gezamenlijk subsidieplafond vastgesteld van 750.000;
v. voor de subsidie voor verhuizing vanuit een rolstoelwoning naar een beter passende woning wordt een subsidieplafond vastgesteld van 75.000;
vi. voor de subsidie voor activiteiten gericht op het langer zelfstandig wonen van ouderen wordt een subsidieplafond vastgesteld van 145.000 voor bouwkundige activiteiten, 50.000 voor het plaatsen van een collectieve lift en 335.000 voor kleine woningaanpassingen.

b. het Subsidieplafond 2026 voor de Verordening Amsterdamse middensegment hypotheek, waarmee voor het kalenderjaar 2026 een subsidieplafond wordt vastgesteld van 0.

c. het Subsidieplafond 2026 voor de Subsidieregeling wonen boven winkels en bedrijven Amsterdam, waarmee voor het kalenderjaar 2026 een subsidieplafond wordt vastgesteld van 275.000.

Kernboodschap

De Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019 bevat een verzameling van wonen-gerelateerde activiteiten die in aanmerking komen voor subsidie. Voor deze Subsidieregeling, de Verordening Amsterdamse middensegment hypotheek en de Subsidieregeling wonen boven winkels en bedrijven Amsterdam 2017 worden de subsidieplafonds per 1 januari 2026 vastgesteld.

Bestuurlijke achtergrond

Niet van toepassing

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid, onderdeel a Gemeentewet

Het college is in ieder geval bevoegd het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren, voor zover niet bij of krachtens de wet de raad of de burgemeester hiermee is belast;

Artikel 4 Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2023

Het college kan binnen de kaders van de begroting subsidieplafonds vaststellen.

Artikel 5, eerste en tweede lid, Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019

1. Het college kan voor de activiteiten genoemd in artikel 4, tweede lid, derde lid, onderdeel b, vierde en vijfde lid, jaarlijks subsidieplafonds vaststellen.

2. Het college kan binnen het subsidieplafond onderscheid maken per soort activiteit of gebied.

Artikel 3 Verordening Amsterdamse middensegment hypotheek

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op de beschikbare middelen en de verantwoorde besteding daarvan een maximum stellen voor de totaal te verlenen geldelijke steun. Reeds verleende geldelijke steun wordt in stand gelaten.

Artikel 6 Subsidieregeling wonen boven winkels en bedrijven Amsterdam 2017

Het college stelt voor de activiteiten die volgens deze subsidieregeling voor subsidie in aanmerking komen jaarlijks het subsidieplafond vast.

Onderbouwing besluit

<u>Algemeen</u>

Een subsidieplafond is het maximale bedrag dat gedurende een bepaalde periode, meestal een jaar, beschikbaar is voor een (onderdeel van een) subsidieregeling. Het effect van een plafond is dat aanvragen geweigerd worden zonder verdere inhoudelijke beoordeling. Dit komt doordat een maximumbedrag is vastgesteld binnen het budgettaire kader.

Als er geen subsidieplafond is, moeten alle aanvragen die aan de inhoudelijke criteria voldoen, worden goedgekeurd. Het ontbreken van geld op de begroting is geen geldige reden om een aanvraag af te wijzen. Dit past echter niet bij een subsidieregeling met beperkte middelen. Het plafond is daarom een juridisch instrument om aanvragen te weigeren zodra het maximale bedrag is bereikt, zonder de financiële verdeling binnen een begroting aan te passen. Bovendien geeft een plafond duidelijkheid aan aanvragers over hoeveel geld er binnen een periode beschikbaar is.

Ad a.

De Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam 2019 bevat een verzameling van wonen-gerelateerde activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen. Naast bouw- en verbetersubsidies, zijn er subsidies voor het saneren van de bodem en meervoudige stijgleidingen, verhuisregelingen en voor activiteiten gericht op het langer zelfstandig wonen van ouderen. Deze activiteiten worden gedekt uit verschillende potjes. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de activiteiten binnen de subsidieregeling, hoe ze binnen de begroting van de gemeente Amsterdam gedekt zijn en welk subsidieplafond met dit besluit voor kalenderjaar 2026 wordt vastgesteld.

Subsidie	***Toelichting***	***Plafond***	***Dekking***
Het realiseren van vijf-ofmeerkamerwoningen, samenvoegen van woningen, realiseren van geclusterde ouderenwoningen, ingrijpende aanpak van woningen en woningverbetering.	Met deze regeling konden woningcorporaties in aanmerking komen voor een bouw- en verbetersubsidie.	0	Geen dekking. Activiteiten werden tot en met 2023 gedekt uit het corporatiebudget.
Het realiseren van rolstoelwoningen.	Met deze regeling kunnen woningcorporaties in aanmerking komen voor een subsidie voor het bouwen van rolstoelwoningen.	1.120.000	Dekking binnen het AAV-budget.
Gevelsanering verkeerslawaai.	Met deze regeling kunnen eigenaren van een woning in aanmerking komen voor een subsidie voor de kosten van geluidwerende voorzieningen tegen verkeerslawaai.	Geen subsidieplafond want gaat buiten begroting van Amsterdam om	Gekoppeld aan subsidie van het Rijk (buiten begroting van Amsterdam om)
Saneren van de bodem.	Met deze regeling kunnen grondeigenaren in aanmerking komen voor een subsidie voor het saneren van een bodem met verhoogde loodgehalten in een tuin.	1.000.000	Dekking binnen de begroting van G&O in de reserve Stedelijke Bodemsanering en Nazorg.
Vervanging van meervoudige stijgleidingen.	Met deze regeling kunnen eigenaren in aanmerking komen voor een subsidie voor het laten vervangen van meervoudige stijgleidingen door een enkelvoudige stijgleiding.	Geen subsidieplafond want gaat buiten begroting van Amsterdam om.	Waternet (buiten begroting van Amsterdam om).
Verhuizing van Groot naar Beter, Passend wonen enVerhuizing van groot-gezinscontract naar een beter passende woning.	Met deze regeling kunnen huurders die verhuizen uit een grote sociale huurwoning en gezinnendie eenwoning verhuurd met een groot-gezinscontract achterlatenin aanmerking komen voor een verhuiskostenvergoeding.	750.000	Dekkingbinnen deregeling verhuisregelingenen AAV-budget.

Verhuizing van eenrolstoelwoningnaar een beter passende woning.	Met deze regeling kunnen huurders die verhuizen uit eenrolstoelwoning in aanmerking komen voor een verhuiskostenvergoeding.	75.000	Dekkingbinnen deregeling verhuisregelingen en AAV-budget.
Bouwkundige activiteiten gericht op het langer zelfstandig wonen van ouderen.	Met deze regeling kunnen woningcorporaties, zorginstellingen, welzijnsorganisaties, wooncoöperaties, VvE´sof rechtspersonen die zichkrachtensde statuten richten op hetlanger zelfstandig wonen van ouderen inaanmerking komen voor een subsidie voor het oplossen van knelpunten bij het langer zelfstandig thuis wonen van ouderen.	145.000	Dekking binnen de begroting van Wonen in het programma Ouderenhuisvesting.
Plaatsen van een collectieve traplift.	Met deze regeling kunnen woningcorporaties, zorginstellingen, wooncoöperaties, VvE´s of rechtspersonen die zichkrachtensde statuten richten op het langer zelfstandig wonen van ouderen in aanmerking komen voor een subsidie voor het plaatsen van eencollectievetraplift in een bestaand wooncomplex.	50.000	Dekking binnen het programma Ouderen bij de directie Zorg.
Kleine woningaanpassingen die het zelfstandig wonen van ouderen bevorderen.	Met deze regeling kunnen woningcorporaties in aanmerking komen voor een subsidie voor het doen van kleine woningaanpassingen, niet zijndeWmo-voorzieningen, die het langer zelfstandig wonen van ouderen bevorderen.	335.000	Dekkingbinnen het programma Ouderen bij de directie Zorg.

De bovengenoemde subsidieplafonds worden vastgesteld overeenkomstig de reeds daarvoor gereserveerde middelen in de begroting.

<u>Subsidie voor het realiseren van vijf- of meerkamerwoningen, samenvoegen van woningen, realiseren van geclusterde ouderenwoningen, ingrijpende aanpak van woningen en woningverbetering</u>

Het subsidieplafond voor de subsidie voor het realiseren van vijf- of meerkamerwoningen, samenvoegen van woningen, realiseren van geclusterde ouderenwoningen, ingrijpende aanpak van woningen en woningverbetering wordt vastgesteld op nul euro. Dit komt doordat de subsidies tot en

met 2023 gedekt werden uit het corporatiebudget. Met de corporaties is afgesproken dat zij tot en met 2023 subsidieaanvragen konden indienen die werden betaald uit het corporatiebudget. Voor het kalenderjaar 2026 wordt daarom opnieuw het subsidieplafond op nul euro vastgesteld. Momenteel wordt onderzocht of er een mogelijkheid is om de activiteiten in de subsidieregeling door te zetten en aan te vullen met andere gelden of dat de activiteiten kunnen komen te vervallen.

Ad b.

De Verordening Amsterdamse middensegment hypotheek regelt de geldelijke steun aan eigenaar-bewoners gedurende de looptijd van een hypothecaire lening. Deze steun wordt niet meer verstrekt en is ook niet gedekt door een budget. Om aanvragen juridisch te kunnen afwijzen, is het noodzakelijk een subsidieplafond van nul euro vast te stellen.

Er is onderzocht of de verordening kan worden ingetrokken, maar dit blijkt juridisch niet mogelijk. De mogelijkheid tot intrekking van de verordening wordt jaarlijks geëvalueerd.

Ad c.

De Subsidieregeling wonen boven winkels en bedrijven Amsterdam 2017 regelt de subsidie voor onrendabele bouwprojecten voor het creëren van zelfstandige woningen boven winkels of bedrijven. Dit kan gaan om niet-woonruimten of woonruimten waarvan de woonfunctie verloren is gegaan. Daarnaast kan subsidie worden aangevraagd voor het realiseren van een ontsluiting voor deze woningen, indien deze ontbreekt. Zowel eigenaren als huurders van winkel- of bedrijfspanden kunnen deze subsidie aanvragen.

Net als in 2025 worden de activiteiten in stadsdeel Centrum gedekt door stadsdeel Centrum zelf en worden de activiteiten in de andere stadsdelen door de directie Wonen binnen het AAV-budget gedekt. Om aanvragen juridisch te kunnen weigeren, is het noodzakelijk een subsidieplafond vast te stellen. Het plafond wordt vastgesteld op 275.000, wat overeenkomt met het maximale budget van stadsdeel Centrum. Het is juridisch niet mogelijk om per stadsdeel een afzonderlijk plafond vast te stellen. De verwachting is dat voor andere stadsdelen weinig tot geen subsidieaanvragen zullen worden ingediend. Indien nodig kan het subsidieplafond gedurende het jaar worden verhoogd.

Duurzaamheid

Niet van toepassing want er liggen bij dit besluit over het vaststellen van subsidieplafonds geen keuzes met betrekking tot duurzaamheid voor.

Participatie

Niet van toepassing want een subsidieplafond kan alleen binnen de kaders van de begroting worden vastgesteld.

Financiële onderbouwing

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

Buiten de gemeente — Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Subsidieplafonds publiceren in het Gemeenteblad en aanpassing van de website van de gemeente

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-079225	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-079238	Bekendmaking Subsidieplafond 2026 voor de Subsidieregeling wonen boven winkels en bedrijven Amsterdam.docx (msw12)
AD2025-079239	Bekendmaking Subsidieplafonds 2026 voor de Subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting Amsterdam.docx (msw12)
AD2025-079242	Bekendmaking Subsidieplafond 2026 voor de Verordening Amsterdamse middensegment hypotheek.docx (msw12)
AD2025-079432	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten