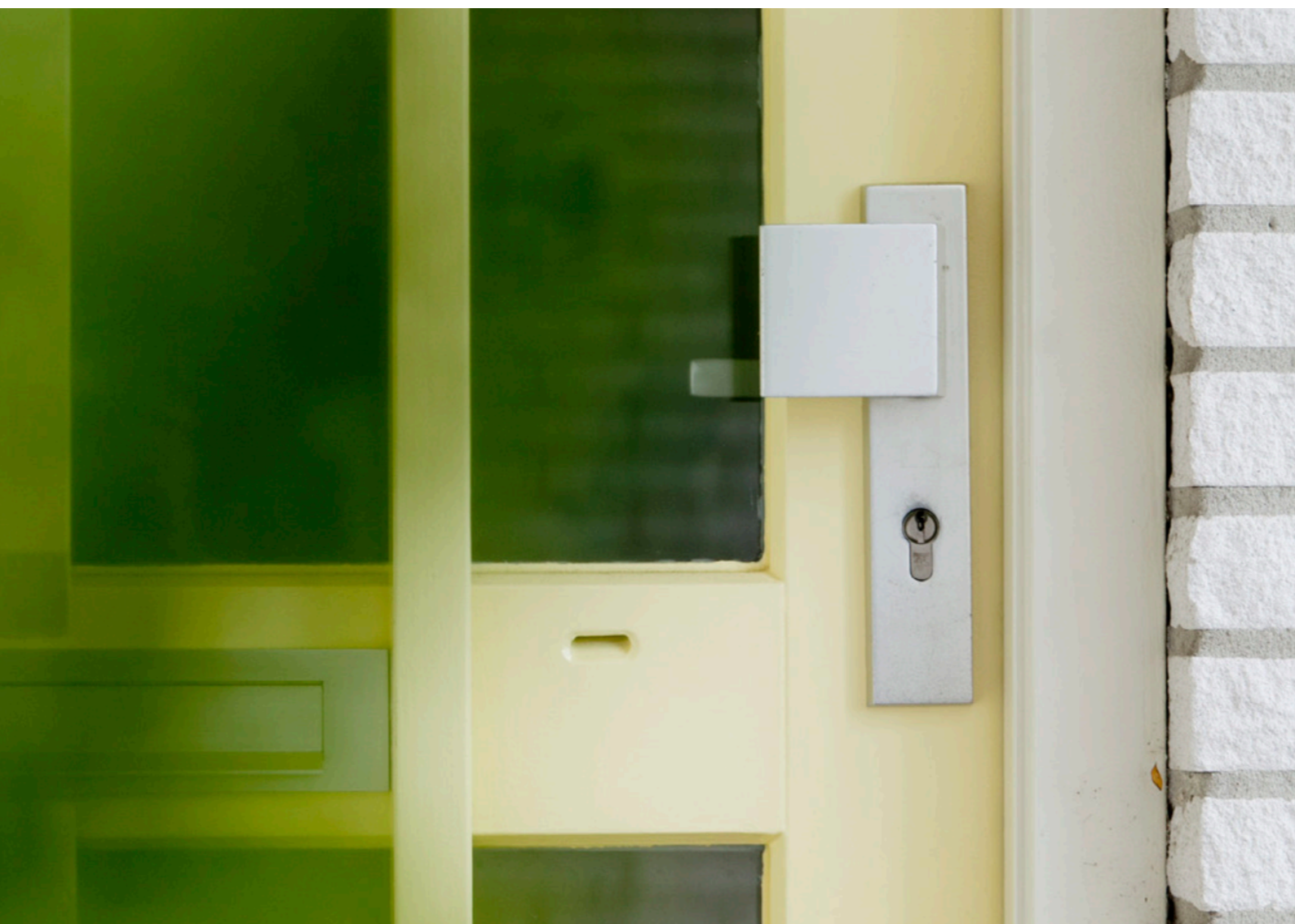




Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Subsidieregeling huisvesting vergunninghouders



Inleiding

In deze brochure vindt u informatie over de subsidieregeling 'Tijdelijke regeling stimulering huisvesting vergunninghouders' die wordt uitgevaardigd door de Minister voor Wonen en Rijksdienst. De achtergrond en de voorwaarden van deze subsidieregeling worden beschreven en in deze brochure worden enkele veelgestelde vragen van een antwoord voorzien. Voor specifieke vragen over de subsidie, het aanvragen hiervan of voor praktijkvoorbeelden vindt u contactinformatie verderop in deze folder.

Achtergrond

Er is in 2015 sprake van een hoge instroom van asielzoekers in Nederland. Op 27 november 2015 hebben het Rijk en de VNG een Bestuursakkoord Verhoogde Asielinstroom gesloten, waarin zij benadrukken dat het van belang is dat er een snelle doorstroom van asielzoekers met een (tijdelijke) verblijfsvergunning, ook wel vergunninghouders of statushouders genoemd, uit asielzoekerscentra (AZC) naar huisvesting in gemeenten plaatsvindt. De doorstroom van vergunninghouders is nodig zodat het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) zich kan richten op haar kerntaak: de opvang van asielzoekers. Daarnaast is een snelle doorstroom van groot belang om vergunninghouders zo snel mogelijk actief deel te laten uitmaken van de Nederlandse samenleving. Een groot deel van deze mensen wordt gehuisvest op de sociale huurmarkt, omdat zij bij vertrek uit het AZC nog geen inkomen hebben. Daardoor kan de sociale huursector onder druk komen te staan, met name in woningmarktregio's met schaarste.

Gemeenten zijn wettelijk verplicht om vergunninghouders te huisvesten. Halfjaarlijks stelt de Staatssecretaris van Veiligheid en Justitie hiervoor een landelijke taakstelling vast. De minister voor Wonen en Rijksdienst bepaalt vervolgens de taakstelling per gemeente, naar rato van het aantal inwoners.

Om ervoor te zorgen dat gemeenten tijdig aan hun taakstelling kunnen voldoen en om de sociale huursector zoveel mogelijk te ontzien, wordt een subsidie verstrekt aan verhuurders voor nieuwe woonvoorzieningen voor vergunninghouders. Uit oogpunt van het draagvlak in de gemeente en de integratie van vergunninghouders in de samenleving is kleinschalige huisvesting in reguliere woonomgevingen een aantrekkelijk uitgangspunt.

Subsidieregeling

Met deze subsidieregeling wordt een versnelde realisatie van extra huisvestingscapaciteit gestimuleerd. De subsidieregeling betreft een bedrag van €6.250 per gehuisveste vergunninghouder van 18 jaar of ouder. Om aanspraak te maken op subsidie voor de huisvestingsvoorziening dient aan enkele voorwaarden te worden voldaan. Deze voorwaarden worden onder het kopje 'Voorwaarden Subsidieregeling' verder toegelicht. In totaal wordt een bedrag van €87,5 miljoen beschikbaar gesteld en kunnen met deze subsidie dus 14.000 vergunninghouders worden gehuisvest binnen deze voorziening. Deze 14.000 vergunninghouders vallen op dit moment al binnen de taakstelling, maar kunnen nu in sommige regio's door een tekort aan woningen op de sociale huurmarkt niet regulier worden gehuisvest. Hierdoor zijn de achterstanden van een aantal gemeenten flink opgelopen. Het gaat niet om een extra taakstelling, maar om een extra mogelijkheid om de huidige taakstelling te realiseren. Met name in regio's waar de sociale huurmarkt onder druk staat zal deze subsidieregeling een uitkomst kunnen bieden.

Voorwaarden subsidieregeling

Om in aanmerking te komen voor de subsidie stimulering huisvesting vergunninghouders dient aan enkele voorwaarden te worden voldaan.

- De subsidie wordt alleen verstrekt voor nieuwbouw van woonvoorzieningen of de transformatie van panden die voorheen nog geen functie 'wonen' hadden. De woonvoorziening dient te worden toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Een bestaande woning die wordt verbouwd komt dus niet in aanmerking voor de subsidie. Deze woning kan immers al worden ingezet voor huisvesting. Ook voor getransformeerde panden geldt dat alleen voor panden die geen woonfunctie hadden subsidie wordt verstrekt, zoals een kantoorpand, zorgvastgoed of maatschappelijk vastgoed.

- De woonvoorziening dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.
- De woonvoorziening mag pas na 30 november 2015 zijn gerealiseerd. Voor woonvoorzieningen die voor 1 december zijn gerealiseerd, kan de verhuurder geen aanspraak maken op deze subsidie.
- In de woonvoorziening dienen op zijn minst vier vergunninghouders gehuisvest te kunnen worden en bij de eerste verhuur van de woonvoorziening dienen er ook ten minste vier vergunninghouders (van 18 jaar of ouder) woonachtig te zijn.
- Verder mag er geen hogere huur worden gevraagd dan €145 per maand per vergunninghouder voor onzelfstandige woonruimte of €112,50 per vergunninghouder als de woonvoorziening als geheel als zelfstandige woonruimte wordt verhuurd.
- De subsidieregeling vereist dat de woonvoorziening tenminste vijf jaar bestaat. Aan het einde van deze periode wordt dit getoetst. Alleen bij aanvang van bewoning wordt getoetst of de doelgroep vergunninghouders er woonachtig is.
- In een woonvoorziening mogen ook andere doelgroepen gehuisvest worden zodat er een mix van bewoners ontstaat, deze andere doelgroepen komen echter niet in aanmerking voor de subsidieregeling.

Meer informatie over het verschil tussen zelfstandige en onzelfstandige woonruimte en de hoogte van de huur vindt u in de factsheet en de FAQs. De regeling zal worden uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Vanaf 1 februari 2016 kunnen aanvragen via de site van RVO worden ingediend.

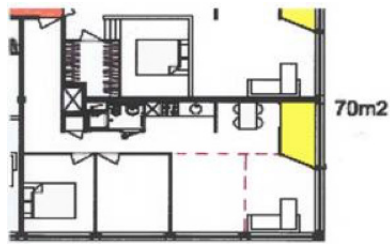
Factsheet

Afzonderlijk contract

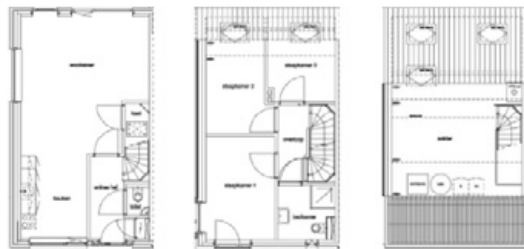
Bij onzelfstandige woonruimte binnen een woonvoorziening heeft iedere vergunninghouder een eigen huurcontract. De vergunninghouder heeft een eigen kamer en deelt daarnaast de badkamer en keuken met andere bewoners.

Gezamenlijk contract

Een woonvoorziening (zelfstandige woning) kan ook als geheel worden verhuurd. De bewoners sluiten dan één gezamenlijk huurcontract voor deze woning. Zij huren dus niet ieder een zelfstandige woonruimte, maar delen één zelfstandige woning en betrekken hier ieder een kamer.



Voorbeeld appartement



Voorbeeld eengezinswoning

Voorbeelden business cases

Er zijn verschillende business cases mogelijk om met de subsidie en de gestelde maximale huur een woonvoorziening op te zetten voor zowel de korte als de lange termijn.

Voorbeelden van projecten zijn de inzet van verzorgingstehuizen, de (tijdelijke) transformatie van kantoorgebouwen, maatschappelijk vastgoed en de inzet van modulaire units. Verder kan er gekeken worden naar de bouw van zelfstandige woningen, die in eerste instantie kamergewijs verhuurd worden. Verder kan ook hier gekeken worden naar de transformatie van kantoorpanden of naar het hergebruik van AZCs.

Een concreet voorbeeld, waarvoor het gebruik van de subsidie mogelijk is, is het realiseren van een 3-kamer appartement, waar door middel van tijdelijke muren een deel van de woonkamer verdeeld kan worden in twee onzelfstandige kamers. Na vijf jaar kunnen de tijdelijke muren weer worden verwijderd en kan het appartement met twee slaapkamers regulier worden verhuurd. Een reguliere eengezinswoning kan worden gebouwd met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op zolder. Na vijf jaar kan deze verhuurd worden als reguliere (sociale) huurwoningen.

Voor meer specifieke informatie over het delen van woningen, wordt verwezen naar de factsheet van Platform Opnieuw Thuis (<https://www.opnieuwthuis.nl/>).

FAQ's

Voorwaarden subsidie

- *Kan een woonvoorziening zowel een tijdelijke als een permanente zijn?*
De woonvoorziening dient minimaal vijf jaar te blijven bestaan om in aanmerking te komen voor de subsidie. Na deze periode is het de verhuurders vrij om te besluiten wat zij met deze woonvoorziening doen.

- *Wanneer is sprake van een woonvoorziening?*
Een woonvoorziening heeft dezelfde kenmerken als een zelfstandige woning. Dit is een woning met een eigen toegangsdeur waarbij in elk geval de volgende ruimten aanwezig zijn:
 - één kamer
 - een keuken met aanrecht, aan- en afvoer voor water en een aansluitpunt voor een kooktoestel
 - een toilet met waterspoeling

Bijvoorbeeld:

- *Als een verhuurder in een oude basisschool vijf keer een woonvoorziening voor vier personen wil realiseren, krijgt hij dan voor hetzelfde gebouw voor vijf woonvoorzieningen subsidie?*
In dit geval kan er inderdaad voor vijf woonvoorzieningen subsidie aangevraagd worden. Overigens maakt het voor de hoogte van het subsidiebedrag niet uit of er voor vijf eenheden subsidie wordt aangevraagd voor een voorziening van vier personen, of eenmaal voor één woonvoorziening van twintig personen.
- *Hoeveel mensen kunnen er worden gehuisvest in een woonvoorziening?*
Om gebruik te kunnen maken van de subsidieregeling dienen er tenminste vier vergunninghouders in een woonvoorziening te worden gehuisvest. Mits de woonvoorziening voldoet aan het Bouwbesluit kan dit aantal worden uitgebreid naar vijf of meer vergunninghouders. Ook met betrekking tot deze vergunninghouders kan subsidie worden aangevraagd.
- *Biedt de woonvoorziening ook ruimte voor het huisvesten van echtparen en gezinnen met kinderen?*
Hoewel voor kinderen jonger dan 18 jaar geen recht op subsidie bestaat kan ook sprake zijn van huisvesting van gezinnen. Recht op subsidie bestaat als er vier of meer vergunninghouders van 18 jaar of ouder in de woonvoorziening gehuisvest worden. Het kan dan bijvoorbeeld ook gaan om een gezin met twee kinderen en daarnaast andere twee andere vergunninghouders van 18 jaar of ouder. Een echtpaar mag daarbij een kamer delen en hoeft niet in twee afzonderlijke ruimten te worden gehuisvest.
- *Waarom mogen bestaande woningen niet worden omgebouwd? En hoe zit het met woningen die teruggehaald worden uit de sloop of koop?*
Het doel van deze subsidie is om de druk op de sociale huurmarkt te verlichten en dus om woonvoorzieningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. Om deze reden komen bestaande woningen dus niet in aanmerking voor subsidie, dit geldt ook voor woningen die in de verkoop stonden of gesloopt zouden worden. Deze woningen hebben immers al de bestemming wonen en kunnen dus al gebruikt worden voor de huisvesting van vergunninghouders.
- *Kan er nog steeds aanspraak gemaakt worden op de subsidie wanneer er binnen de subsidieperiode van 5 jaar een andere persoon komt wonen? Kan er dan opnieuw subsidie voor vijf jaar aangevraagd worden?*
Voor de subsidie wordt alleen gekeken naar de bewoning door vergunninghouders bij aanvang van de subsidie. Wanneer een vergunninghouder na enige tijd vertrekt, bijvoorbeeld omdat hij een baan heeft gevonden, wordt er gezocht naar een nieuwe huurder. Bij voorkeur wordt er dan gekeken naar een andere vergunninghouder, maar er mogen ook andere personen worden gehuisvest. Veranderingen in bewoning die plaatsvinden na aanvang van de subsidie hebben geen invloed op de hoogte van de ontvangen subsidie.
Er kan per woonvoorziening slechts eenmaal subsidie worden aangevraagd. Wanneer de woonvoorziening na verloop van tijd opnieuw verhuurd wordt aan vergunninghouders, kan er dus niet opnieuw subsidie worden aangevraagd.

- *Mag er bij meer dan vier vergunninghouders een hogere huur gevraagd worden?*
Aangezien de aangegeven huurprijzen per vergunninghouder zijn, gaat de huur die voor de totale woonvoorziening gevraagd mag worden omhoog bij huisvesting van meer vergunninghouders. De maximale huurprijs per persoon geldt voor vergunninghouders waar subsidie voor is aangevraagd. Wanneer anderen woonachtig zijn in de woonvoorziening mag hier binnen de kaders van overige wet- en regelgeving een hogere huur worden gevraagd.
- *Kan er bij huisvesting in panden van Rijksvastgoed ook aanspraak gemaakt worden op de subsidie?*
Ja, wanneer er voldaan wordt aan de voorwaarden voor de subsidieregeling.
- *Waar mag de subsidie aan besteed worden of zijn daar geen restricties aan gekoppeld?*
Bij de toekenning van en controle op de subsidie wordt niet expliciet gekeken waar de subsidie daadwerkelijk aan uitgegeven wordt. Wel moet aan bepaalde voorwaarden worden voldaan. Zo moet het gaan om nieuw gerealiseerde huisvesting na 30 november 2015, huisvesting van tenminste vier vergunninghouders van 18 jaar of ouder, en is er een maximum aan de te vragen huur. Daarnaast moet de woonvoorziening minimaal vijf jaar in stand gehouden worden.

Aanvraag subsidie

- *Hoe verloopt het aanmeld/aanvraagproces?*
 1. *Aanmelden voorgenomen investering*
Wanneer u het voornemen heeft om te investeren in huisvesting voor vergunninghouders die mogelijk in aanmerking komt voor deze subsidie, dan meldt u deze investering via www.rvo.nl/vergunninghouders. Elke voorgenomen investering (te realiseren woonvoorziening) meldt u apart aan. Een voorgenomen investering kunt u aanmelden van 1 februari 2016 tot uiterlijk 31 december 2018.
 2. *Budgetreserveringsverklaring*
RVO.nl controleert of de door u aangemelde voorgenomen investering in aanmerking komt voor de subsidie. Wanneer dit het geval is, dan ontvangt u van RVO.nl een budgetreserveringsverklaring. De behandeltermijn voor een dergelijke aanmelding is zes weken. Deze termijn kan oplopen wanneer RVO.nl aanvullende gegevens van u nodig heeft.
 3. *Uitvoering van de investeringen*
U voert de voorgenomen investering uit en huisvest minimaal vier vergunninghouders in de woonvoorziening. Voor de realisatie van de huisvesting geldt een termijn van 24 maanden.
 4. *Aanvraag subsidie*
Subsidie aanvragen kan tot en met januari 2021. Zodra uw investering is gerealiseerd, gefactureerd en de vergunninghouders gehuisvest zijn, dient u uiterlijk binnen 2 jaar na de verlening van de budgetreserveringsverklaring de daadwerkelijke subsidieaanvraag te doen via www.rvo.nl/vergunninghouders.
 5. *Controle realisatie woonruimte en vergunninghouders*
RVO.nl controleert op basis van de aangeleverde gegevens of u heeft voldaan aan de voorwaarden van de subsidieregeling. Wanneer dit het geval is, dan betaalt RVO.nl het voor u gereserveerde subsidiebudget uit als voorschot.
 6. *Vaststelling subsidie*
Na vijf jaar controleert RVO.nl of de woonvoorziening is gehandhaafd volgens de voorwaarden van de subsidieregeling. Bij juiste handhaving stelt RVO.nl definitief de subsidie vast. Indien niet aan de verplichtingen is voldaan, dan stelt RVO.nl de subsidie vast op €0 en wordt het voorschot teruggevorderd.

- *Wat/welke documenten moet ik allemaal indienen bij de aanvraag?*

In principe hoeft u bij uw aanvraag geen documenten bij te voegen, wel vraagt RVO.nl een aantal gegevens. Voor het aanmelden van een voornemen tot een investering vraagt RVO.nl van u de volgende gegevens:

- a. een aanduiding van de locatie van de te realiseren woonvoorziening aan de hand van de postcode en het adres dan wel de kadastrale aanduiding;
- b. vermelding of de te realiseren woonvoorziening nieuwbouw of ombouw van niet voor wonen bestemde ruimten betreft;
- c. een omschrijving van de aard van de te realiseren woonvoorziening;
- d. vermelding van het beoogde aantal in de woonvoorziening te huisvesten vergunninghouders;
- e. vermelding van de beoogde huurprijs per vergunninghouder.

Voor het aanvragen van de subsidie levert u in ieder geval de volgende gegevens aan:

- a. het adres en de postcode van de desbetreffende woonvoorziening;
- b. een verklaring dat per vergunninghouder per maand een huurprijs van ten hoogste €145 wordt gevraagd bij afzonderlijke verhuur van onzelfstandige woonruimte in de woonvoorziening, of een huurprijs van ten hoogste € 112,50 bij gezamenlijke verhuur van de woonvoorziening als zelfstandige woning;
- c. het kenmerk en de vervaldatum van de verklaring van budgetreservering die met betrekking tot de in de aanvraag genoemde woonvoorziening is afgegeven;
- d. indien van toepassing, het L-nummer van de aanvrager;
- e. indien van toepassing, het inschrijfnummer van de aanvrager bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken;
- f. indien de aanvrager een natuurlijke persoon is, zijn BSN-nummer; en
- g. het bankrekeningnummer dat op naam staat van de aanvrager en waarnaar het subsidiebedrag dient te worden overgemaakt.
- h. de personalia van de vergunninghouders die in de woonvoorziening woonachtig zijn.

- *Volgens mij moet ik zorgen dat ik op 1 februari 2016 direct subsidie aanvraag, om te voorkomen dat ik het misloop door budgetuitputting. Klopt dat?*

De aanmeldingen van een voornemen tot een investering worden behandeld op volgorde van binnenkomst. U dient echter met het volgende rekening te houden. Nadat u een verklaring van budgetreservering heeft ontvangen van RVO.nl, staat het subsidiebudget dat u heeft aangevraagd, voor u gereserveerd. Uiterlijk 24 maanden na de afgiftedatum van deze verklaring, dient u de subsidieaanvraag in. Dit betekent dat u 24 maanden heeft om de investering daadwerkelijk te realiseren anders vervalt uw subsidiereservering. Daarnaast geeft RVO.nl geen verklaring van budgetreservering af wanneer er gegronde reden is te vermoeden dat de aanmelder de woonvoorziening niet zal realiseren. Dit betekent dat er bij de aanmelding van een voornemen tot een investering een concreet voornemen dient te bestaan om de investering op de aangegeven wijze uit te voeren. De hoogte van de budgetreservering hangt af van het aantal verwachte vergunninghouders dat in de woonvoorziening gaat wonen. In verband hiermee moet de aanmelder opgeven hoeveel vergunninghouders hij beoogt te zullen huisvesten. Om te voorkomen dat te grote reserveringen worden gedaan, waardoor ten onrechte beslag wordt gelegd op het beschikbare subsidiebudget, zal RVO.nl de aanmelding op dit punt kritisch toetsen. Als de aanmelder uitgaat van een onaannemelijk groot aantal vergunninghouders, dan geeft RVO.nl geen verklaring van budgetreservering af, ook niet voor een lager bedrag (artikel 6, derde lid, onder e).

- *Bij de subsidieregeling wordt gesproken over een voornemen tot investeren en een aanvraag tot subsidie. Wat is het verschil en wanneer ontvang ik precies de subsidie?*

De subsidieregeling kent twee stappen. Wanneer een verhuurder de intentie heeft tot een investering in huisvesting voor vergunninghouders, dan kan de verhuurder een aanvraag indienen voor een budgetreservering. RVO.nl controleert of deze investering voldoet aan de voorwaarden van de subsidieregeling. Wanneer het besluit positief is, dan heeft de aanvrager daarmee een claim gelegd op een deel van het totale subsidiebudget. Daarmee is vooraf zeker gesteld dat wanneer de investering volgens de regeling is uitgevoerd, de verhuurder ook daadwerkelijk aanspraak maakt op het voor hem gereserveerde subsidiebudget. Zodra uw investering is gerealiseerd, gefactureerd en de vergunninghouders gehuisvest zijn, dient u uiterlijk binnen 2 jaar na de verlening van de budgetreserveringsverklaring de daadwerkelijke subsidieaanvraag in. Uitbetaling vindt plaats, direct na toekenning van de subsidie: dit betreft een voorschot van 100% van het subsidiebedrag.

- *Ontvang ik eenmalig subsidie of ontvang ik 5 jaar lang een subsidie? (nav artikel 10).*
Uitbetaling vindt plaats, direct na toekenning van de subsidie: dit betreft een voorschot van 100% van het subsidiebedrag. De subsidieverplichtingen (onder meer de verplichting om de woonvoorziening in stand te houden) blijven gedurende de gehele subsidieperiode van vijf jaar gelden. Na afloop van die periode stelt RVO.nl de subsidie vast (een subsidieontvanger hoeft hiertoe geen aanvraag te doen). Is niet aan de verplichtingen voldaan, dan stelt RVO.nl de subsidie vast op €0 en wordt het voorschot teruggevorderd.
- *Voert RVO.nl nog controles uit bij verhuurders nadat de subsidie is uitgekeerd? Zo ja, waaruit bestaan die controles?*
De subsidieontvanger is verplicht de woonvoorziening als zodanig gedurende een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de subsidieaanvraag is ingediend, in stand te houden. Als de voorziening tussentijds wordt gesloopt, gedemonteerd of weggehaald, dan vervalt de subsidie. RVO.nl controleert dit aan de hand van verschillende administraties en indien daar aanleiding toe bestaat ook met een controle ter plaatse.
- *Hoe heeft men vooraf zekerheid over het verkrijgen van de subsidie?*
Wanneer een verhuurder de intentie heeft tot een investering in huisvesting voor vergunninghouders, dan kan de verhuurder een aanvraag indienen voor een budgetreservering. RVO.nl controleert of deze investering voldoet aan de voorwaarden van de subsidieregeling. Wanneer het besluit positief is, dan heeft de aanvrager daarmee een claim gelegd op een deel van het totale subsidiebudget. Daarmee is vooraf zeker gesteld dat wanneer de investering volgens de regeling is uitgevoerd, de verhuurder ook daadwerkelijk aanspraak maakt op het voor hem gereserveerde subsidiebudget.

Achtergrond

- *Waarom dienen er minimaal vier personen te worden gehuisvest?*

Het Kabinet heeft aangegeven voor een sobere, maar rechtvaardige opvang te zorgen van asielzoekers en vergunninghouders. Daarom is gekozen voor het huisvesten van ten minste vier vergunninghouders in een woonvoorziening om voor subsidie in aanmerking te komen. Met de huisvesting van minimaal 4 vergunninghouders kunnen op grond van de zogenaamde kostendelersnorm de lasten van de door gemeenten uit te keren bijstandsuitkeringen beperkt worden. Er mogen natuurlijk meer dan vier personen worden gehuisvest in een woonvoorziening.

- *Wat is de achtergrond van de gestelde maxima aan de te vragen huur per vergunninghouder?*

In het geval van een gezamenlijk contract voor de huur van een zelfstandige woning bestaat in beginsel recht op huurtoeslag. Met een huur van €112,50 per vergunninghouder blijft bij huisvesting van vier vergunninghouders met een inkomen op bijstandsniveau de huurprijs echter onder de dan geldende eigen bijdrage in de huurtoeslag. Bij een maximale huur van €145 kan de kostendelersnorm worden toegepast en houden de betreffende bewoners voldoende financiële ruimte over voor overige uitgaven van levensonderhoud. Overigens zullen de genoemde maximale huurbedragen jaarlijks conform de indexering van de eigen bijdrage in de huurtoeslag worden geïndexeerd.

Overig

- *Kunnen ook andere personen dan alleenstaande vergunninghouders worden gehuisvest? Bijvoorbeeld gezinnen of niet-vergunninghouders?*

Voor de integratie van vergunninghouders en het draagvlak in de gemeente is het belangrijk dat er gemengd gehuisvest wordt. Dit kan bijvoorbeeld door in een woonvoorziening geschikt voor de huisvesting van zes personen, vier vergunninghouders en twee andere personen (zoals studenten of andere alleenstaanden) te huisvesten, waarbij aanspraak op subsidie bestaat voor vier personen. Als er drie vergunninghouders en drie andere personen worden gehuisvest bestaat geen recht op subsidie, omdat er als voorwaarde is gesteld dat er bij eerste verhuring minimaal vier vergunninghouders wonen in de voorziening.

Daarnaast kan er natuurlijk ook worden gekeken naar complexen met woonruimten voor verschillende doelgroepen. Hier kunnen woonvoorzieningen gerealiseerd worden voor vergunninghouders, gezinnen, maar ook voor studenten of alleenstaanden.

Hoewel voor kinderen jonger dan 18 jaar geen recht op subsidie bestaat, kan er ook sprake zijn van huisvesting van gezinnen. Het recht op deze subsidie bestaat als er vier of meer vergunninghouders van 18 jaar of ouder in de woonvoorziening gehuisvest worden. Het kan dan bijvoorbeeld ook gaan om een gezin met twee kinderen en daarnaast twee andere vergunninghouders van 18 jaar of ouder.

- *Hoe is de verhouding tussen de huisvestingsvoorziening en het GVA?*

Het Gemeentelijk Versnellings Arrangement (GVA) is inzetbaar in panden waarin vergunninghouders tijdelijk kunnen worden gehuisvest. Woonvoorzieningen die onder de huisvestingsvoorziening vallen en dus met de subsidie worden gerealiseerd, zijn in principe niet van tijdelijke aard en hier kan de GVA regeling dus niet in worden toegepast.

- *Kan de subsidieregeling gecombineerd worden met de heffingsvermindering voor kantoortransformatie in de verhuurderheffing?*

Indien door middel van kantoortransformatie (ombouw van niet voor wonen bestemde ruimten) zelfstandige huurwoningen worden gerealiseerd is over deze woningen verhuurderheffing verschuldigd. Hier staat tegenover dat voor de realisatie van deze woningen aanspraak een heffingsvermindering op de verhuurderheffing kan worden aangevraagd van eenmalig €10.000 per door transformatie gerealiseerde woning. Daarbij geldt wel dat de op de verhuurder drukkende kosten meer dan €25.000 moeten bedragen. Bij ombouw van kantoren tot woonvoorzieningen en huisvesting van minimaal 4 vergunninghouders van 18 jaar of ouder kan aanspraak gemaakt worden van de in deze brochure besproken subsidie. Als zowel om zelfstandige woningen (dus heffingsplichtig voor de verhuurderheffing) gaat, en er vergunninghouders worden gehuisvest kan in beginstel dus op zowel heffingsvermindering als op de subsidie aanspraak worden gemaakt. Hierbij geldt wel dat de subsidie (bij vier vergunninghouders gaat het om €25.000) in mindering moet worden gebracht op de investeringskosten bij de toets in de heffingsvermindering of de totale kosten van de investering uitkomen boven €25.000. In totaal moeten de investeringskosten per gerealiseerde wooneenheid dan dus €50.000 bedragen om voor beide regelingen in aanmerking te komen.

- *Wie betaalt welke beheerkosten? En met wie kunnen daar afspraken over gemaakt worden? Is daar budget voor?*

Vanuit de subsidieregeling wordt dit niet voorgeschreven. Middels een experimenteerbepaling in het Besluiten toegelaten instellingen volkshuisvesting is het mogelijk dat corporaties onder voorwaarden diensten mogen leveren aan bewoners van gebouwen die door derden beschikbaar zijn gesteld voor de huisvesting van vergunninghouders. Onder de te leveren diensten vallen het bijhouden van de administratie, het schoonmaken van de collectieve ruimten en huismeesterwerkzaamheden. De verwachte activiteiten in het kader van de leefbaarheid rondom de gebouwen zijn onderdeel van de opdracht. Deze huismeesterwerkzaamheden vallen niet onder de €125 leefbaarheidsbudgetten die in de Woningwet worden benoemd, omdat ze moeten worden door berekend aan de opdrachtgever.

- *Wie betaalt de vaste lasten, zoals energie?*

De vergunninghouder betaalt zelf de kosten van bijvoorbeeld de huur en de energielasten vanuit zijn inkomen of uit de eventueel te ontvangen bijstand. Indien er bijstand wordt ontvangen kan wel door de gemeente besloten worden om een deel van de bijstand in natura uit te betalen, zoals de huur en eventuele andere vaste lasten.

Meer informatie?

Wilt u meer informatie over de subsidieregeling of de aanvraag van de subsidie? Of heeft u specifieke vragen over uw situatie? Kijk dan op www.rvo.nl/vergunninghouders of neem contact op met Klantcontact: 088-0424242.

Wilt u meer informatie over concrete voorbeelden voor de uitvoering van een woonvoorziening, kijk dan op: <https://www.opnieuwthuis.nl/>



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland



Vereniging van
Nederlandse Gemeenten

Deze uitgave van het Ministerie van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties is tot stand gekomen in samenwerking
met Aedes, Platform Opnieuw Thuis, de Rijksdienst voor
Ondernemend Nederland en de Vereniging van Nederlandse
Gemeenten.