

Wijzigingsvoorstel Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 per 1 januari 2022

Zoals door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam op 31 mei 2021 vrijgegeven voor inspraak,

Gelet op artikel 2, eerste lid, Algemene inspraakverordening Amsterdam, artikel 16o Gemeentewet en artikel 4 Huisvestingswet,

Artikel I

De Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 wordt als volgt gewijzigd:

- A. In artikel 1 wordt onder verlettering van onderdelen ll tot en met pp tot mm tot en met oo wordt een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende:
- ll. woning: een zelfstandige woonruimte;
- B. In artikel 2.1.1, derde lid, worden onder verlettering van onderdelen c tot en met e tot e tot en met g worden twee onderdelen ingevoegd luidende:
- c. woonruimten in woongemeenschappen die zijn aangewezen in bijlage 1a;
 - d. woonruimten in eigendom van woningcorporaties die middels intermediaire verhuur door een zorginstelling worden bemiddeld of worden verhuurd met een huurcontract dat onlosmakelijk verbonden is met een zorgcontract van een zorginstelling;
- C. Artikel 2.3.7 komt te vervallen.
- D. Artikel 2.4.4 wordt als volgt gewijzigd:
1. In het tweede lid, wordt in kolom 2, rij 6 "van de gemeente Amsterdam voor tegemoetkoming in de verhuiskosten op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning met een indicatie voor een rolstoelwoning" vervangen door "van een gemeente voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning".
 2. In het tweede lid, na rij 6, wordt aan de tabel twee rijen ingevoegd, luidende:
- | | |
|--|---|
| Rolstoelwoning met drie kamers | huishoudens met één of twee minderjarige kinderen in het bezit van een beschikking van een gemeente voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning |
| Rolstoelwoning met vier of meer kamers | huishoudens met drie of meer minderjarige kinderen in het bezit van een beschikking van een gemeente voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning |
- E. Artikel 2.4.5 komt te vervallen.
- F. Artikel 2.4.7 wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid, onderdeel a tot d, wordt "wier" vervangen door "wiens".
 2. In het tweede lid, onderdeel a en b, wordt "wier" vervangen door "wiens".
 3. Onder vernummering van het zesde tot en met tiende lid tot het achtste tot en met twaalfde lid worden de volgende leden ingevoegd:

6. Bij het verlenen een huisvestingsvergunning voor een rolstoelwoning met vier of meer kamers komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. woningzoekende die in bezit is van een door een gemeente afgegeven beschikking voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning en wiens huishouden mede bestaat uit ten minste drie minderjarige kinderen;
 - b. woningzoekende die in bezit is van een door een gemeente afgegeven beschikking voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning en wiens huishouden mede bestaat uit twee minderjarige kinderen;
 - c. woningzoekende die in bezit is van een door een gemeente afgegeven beschikking voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning en wiens huishouden mede bestaat uit een minderjarig kind.
 7. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een rolstoelwoning met drie kamers komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. woningzoekende die in bezit is van een door een gemeente afgegeven beschikking voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning en wiens huishouden mede bestaat uit een of twee minderjarige kinderen;
 - b. woningzoekende die in bezit is van een door een gemeente afgegeven beschikking voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning en wiens huishouden bestaat uit een of twee volwassen personen zonder kinderen.
 4. De aanhef van het achtste lid (nieuw) komt te luiden:
 8. Onverminderd het bepaalde in het zesde en zevende lid komt bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een rolstoelwoning achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 5. In het achtste lid (nieuw), onderdeel a wordt "met" vervangen door "voor een".
 6. In het achtste lid (nieuw), onderdeel b wordt "met" vervangen door "voor een".
 7. In het achtste lid (nieuw), onderdeel c wordt "met" vervangen door "voor een".
 8. Aan het achtste lid (nieuw) wordt onder verlettering van onderdeel d tot onderdeel e, een onderdeel ingevoegd, luidende:
 - d. woningzoekende die in bezit is van een door een gemeente afgegeven beschikking voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning en een rolstoelwoning of rolstoelgeschikte woning achterlaat;
 9. In het elfde lid (nieuw) wordt "zevende en achtste" vervangen door "negende en tiende" en "meest dringend noodzakelijk" vervangen door "meest acuut of dringend".
 10. Aan artikel 2.4.7 worden een dertiende en veertiende lid toegevoegd, luidende:
 13. In afwijking van de reguliere volgorde kan door burgemeester en wethouders bij woningruil een huisvestingsvergunning worden verleend mits de betrokken woonruimten passend zijn voor de betrokken huishoudens.
 14. In afwijking van de reguliere volgorde kan door burgemeester en wethouders een huisvestingsvergunning verleend worden aan huishoudens die een voor verhuur bestemde zelfstandige huurwoning in eigendom van een corporatie achterlaten, om te verhuizen naar een beter passende woonruimte met een verhuissubsidie op grond van de Subsidieregeling Stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting 2019.
- G. Hoofdstuk 2, paragraaf 5 komt te luiden:

Paragraaf 5 Voorrang op grond van lokale binding

Artikel 2.5.1 Gebiedsvoorrang op aangewezen complexen

1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor woonruimten in de in bijlage 1A aangewezen complexen voor gebiedsvoorrang geldt voor 25 procent voorrang voor woningzoekenden die binding hebben met het gebied.
2. Onder woningzoekenden met binding met het gebied wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: woningzoekenden die de afgelopen zes jaar ingezetene zijn van het gebied in de gemeente Amsterdam waar het complex is gelegen dan wel daar gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene van zijn geweest
2. Onder gebied wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: de stadsdelen volgens de stedelijke gebiedsindeling van de gemeente Amsterdam.
3. Indien het betreffende complex op of aan de grens van twee of meer gebieden is gelegen geldt de voorrang bedoeld in het eerste lid voor woningzoekenden die die de afgelopen zes jaar ingezetene zijn van één van deze gebieden dan wel daar gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene van zijn geweest.

Artikel 2.5.2 Volgordebepaling in het geval van woonruimten waar gebiedsvoorrang voor geldt

1. In afwijking van artikel 2.3.4 en 2.3.6 komt voor een huisvestingsvergunning voor een middeldure huurwoning, als bedoeld in artikel 2.1.1, onderdeel c, waar artikel 2.5.1 op van toepassing is, achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking;
 - a. woningzoekende die voldoet aan de passendheidscriteria in artikel 2.3.5 en gebiedsvoorrang heeft;
 - b. woningzoekende die voldoet aan de passendheidscriteria in artikel 2.3.5;
 - c. woningzoekende die gebiedsvoorrang heeft op basis van artikel 2.5.1;
 - c. de woningzoekende die op grond van artikel 2.3.4 tot en met 2.3.6 als eerste in aanmerking komt;
 - d. overige woningzoekenden.
2. In afwijking van artikel 2.4.7 komt voor een huisvestingsvergunning voor een sociale huurwoning van een woningcorporatie, als bedoeld in artikel 2.4.1, waar artikel 2.5.1 op van toepassing is, achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking;
 - a. woningzoekende die voldoet aan de passendheidscriteria in artikel 2.4.4 en gebiedsvoorrang heeft;
 - b. woningzoekende die voldoet aan de passendheidscriteria in artikel 2.4.4;
 - c. woningzoekende die gebiedsvoorrang heeft op basis van artikel 2.5.1;
 - c. de woningzoekende die op grond van artikel 2.4.4 en 2.4.6 als eerste in aanmerking komt;
 - d. overige woningzoekenden.
3. Binnen de categorie woningzoekenden die voldoen aan de eisen voor gebiedsvoorrang in artikel 2.5.1 komt in het geval van een sociale huurwoning van een woningcorporatie als bedoeld in artikel 2.4.1 degene met de langste inschrijfduur in aanmerking en in overige gevallen wordt er geloot.

Artikel 2.5.3 Voorrangsregeling bepaalde maatschappelijke beroepsgroepen

1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor het in gebruik nemen en geven van woonruimten in de in bijlage 1A aangewezen complexen voor werknemers in bepaalde maatschappelijke sectoren geldt voorrang op basis van lokale economische binding.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op sociale huurwoningen van woningcorporaties als bedoeld in artikel 2.4.1 voor een bandbreedte van vijftig tot honderd woonruimten per jaar.
3. Huisvestingsvergunningen op basis van lokale economische binding worden verleend op basis van wachttijd en passendheid en via directe bemiddeling wordt een woningaanbod gedaan.

4. Op woonruimten waar voorrang op basis van lokale economische binding geldt zijn de volgordebepalingen in artikelen 2.3.4 tot en met 2.3.6 en artikelen 2.8.1 tot en met 2.8.3 niet van toepassing.
5. De volgende beroepsgroepen komen in aanmerking voor voorrang op basis van lokale economische binding:
 - a. een bevoegde leerkracht (PO) of docent (VO, eerste of tweedegraads) in het primair- of voortgezet onderwijs;
 - b. een bevoegde medewerker die directe zorg of ondersteuning verleent aan patiënten en cliënten en:
 - I. in dienst is van een zorginstelling die toegelaten is op grond van de Wet Toelating Zorginstellingen en zorg verleent die op grond van de Wet langdurige zorg en de Zorgverzekeringswet in aanmerking komt voor vergoeding; of,
 - II. in dienst is van een zorginstelling waarmee de gemeente een overeenkomst of subsidierelatie heeft voor zorg of ondersteuning in het kader van de Jeugdwet of de Wet maatschappelijke ondersteuning; en,
 - c. een ambtenaar werkzaam in de operationele sterkte bij de politie-eenheid Amsterdam met een plaats van tewerkstelling in de gemeente Amsterdam (die een functie heeft welke volgens het Landelijk Functiehuis Nederlandse Politie tot de Uitvoering wordt gerekend).
6. In aanvulling op het vijfde lid dient een woningzoekende aan de volgende voorwaarden te voldoen om in aanmerking te komen voor voorrang op basis van lokale economische binding:
 - a. een vaste aanstelling, of een aanstelling voor tenminste één jaar, voor tenminste 28 uur per week te hebben bij een onderwijs-, zorginstelling of bij de politie en bij deze instelling permanent werkzaam te zijn of worden op een locatie in de gemeente Amsterdam;
 - b. schriftelijk te zijn voorgedragen door de werkgever waarbij de werkgever verklaart dat de toewijzing in het geval van betreffende woningzoekende wenselijk is met het oog op het terugdringen van het tekort aan werknemers in de sectoren onderwijs, zorg of politie in de gemeente Amsterdam.
7. In aanvulling op het vijfde en zesde lid dient op woningzoekende ten minste één van de volgende situaties van toepassing te zijn:
 - I. woningzoekende beschikt over een huurcontract van tenminste een jaar maar wordt door het aflopen daarvan binnen een jaar gedwongen zijn of haar woonruimte te verlaten;
 - II. woningzoekende beschikt enkel over woonruimte gelegen buiten een straal van twintig kilometer van de locatie bedoeld in het zesde lid waar hij of zij werkzaam is of wordt, waarbij na verhuizing de reisafstand tussen woonruimte en die locatie tenminste vijf kilometer wordt ingekort;
 - III. woningzoekende beschikt niet over zelfstandige woonruimte; of,
 - IV. woningzoekende laat in de gemeente Amsterdam een jongerenwoning of een sociale huurwoning van een woningcorporatie leeg achter en wil doorstromen naar een middeldure huurwoning.
8. Voor de situaties in het zevende lid, onderdelen II en III, geldt het aanvullende vereiste dat de woningzoekende zich reeds twaalf maanden in een van deze situaties bevindt.
9. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de toepassing van dit artikel en artikel 2.5.4.

Artikel 2.5.4 Inschrijflijst voor de voorrangsregeling beroepsgroepen en latere beoordeling voor bemiddelingslijst

1. Woningzoekenden dienen zich digitaal in te schrijven bij WoningNet en via het portaal Urgentiewijzer gemeente Amsterdam in te schrijven voor de voorrangsregeling beroepsgroepen.
2. Voor een inschrijving voor de voorrangsregeling beroepsgroepen dient woningzoekende te

voldoen aan de criteria in artikel 2.5.3, vijfde tot en met zevende lid, en dienen de volgende bescheiden te worden overlegd:

- a. een verklaring van woningzoekende dat hij of zij voldoet aan de criteria in artikel 2.5.3, vijfde tot en met zevende lid; en,
 - b. de verklaring van de werkgever als bedoeld in artikel 2.5.3, zesde lid, onderdeel b.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere gegevens en bescheiden verlangen voor een inschrijving bedoeld in het eerste lid en kunnen een te hanteren formulier vaststellen voor inschrijfverzoeken.
4. Op basis van datum van inschrijving voor de voorrangregeling beroepsgroepen worden kandidaten door burgemeester en wethouders beoordeeld voor uiteindelijke bemiddeling naar een passende woning, waarbij degene die zich eerder heeft ingeschreven eerder wordt beoordeeld. Op het moment van de beoordeling voor deze zogenoemde bemiddelingsstatus wordt getoetst of de woningzoekende op dat moment voldoet aan de criteria in artikel 2.5.3, vijfde tot en met zevende lid. Kandidaten die met inachtneming van het zesde lid aan de beurt zijn worden schriftelijk uitgenodigd de gegevens te verstrekken die nodig zijn voor de beoordeling.
5. Op het moment van de beoordeling voor bemiddelingsstatus bedoeld in het vierde lid dient woningzoekende opnieuw gegevens te verstrekken om aan te tonen dat aan de criteria in artikel 2.5.3, vijfde tot en met achtste lid, wordt voldaan.
6. Kandidaten met een bemiddelingsstatus komen op de bemiddelingslijst waarbinnen op grond van wachttijd en passendheid woonruimten worden aangeboden en huisvestingsvergunningen worden verleend voor woonruimten als bedoeld in artikel 2.5.3, eerste en tweede lid.
7. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen hoeveel kandidaten nodig zijn te beoordelen voor de bemiddelingslijst om doelmatig en passend woonruimten te kunnen bemiddelen.

2.5.5 Weigering- en intrekingsgronden inschrijving en bemiddelingsstatus voorrangregeling beroepsgroepen

1. Burgemeester en wethouders kunnen een inschrijving voor de voorrangregeling beroepsgroepen weigeren en intrekken indien een aanvrager niet voldoet aan de in artikel 2.5.3 genoemde criteria.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een kandidaat weigeren voor de bemiddelingslijst indien niet wordt voldaan aan de in artikel 2.5.3 genoemde criteria en kunnen oordelen dat een kandidaat op basis van de inschrijfduur nog niet aan de beurt is voor beoordeling voor de bemiddelingslijst en verzoeken op grond hiervan weigeren.
3. Burgemeester en wethouders trekken een bemiddelingsstatus in de volgende gevallen in:
 - a. bij niet op komen dagen bij een bezichtiging na aanvaarding van een uitnodiging door een woningzoekende zonder afmelding vóór het tijdstip van de bezichtiging;
 - b. bij de derde weigering van een aangeboden woning; en,
 - c. als de woningzoekende niet langer voldoet aan de criteria genoemd in artikel 2.5.3.
4. Burgemeester en wethouder stellen nadere regels over welke woonruimten passend worden beschouwd voor de verschillende typen woningzoekenden binnen de voorrangregeling beroepsgroepen.

2.5.6 Geldigheidsduur bemiddelingsstatus voorrangregeling beroepsgroepen

1. Een bemiddelingsstatus bedoeld in artikel 2.5.4, vierde lid, heeft een geldigheidsduur van één jaar.
2. Burgemeester en wethouders kunnen op verzoek besluiten tot verlenging van een bemiddelingsstatus met één jaar indien de aanvrager nog steeds aan de criteria in artikel 2.5.3 voldoet.
3. De houder van een bemiddelingsstatus kan vanaf twee maanden voor afloop van de status een

verzoek doen om verlenging als bedoeld in het tweede lid en dient hiervoor aan te tonen dat nog steeds wordt voldaan aan de criteria genoemd in artikel 2.5.3.

2.5.7 Inachtneming limieten regionale en lokale binding op grond van de Huisvestingswet

De verlening van huisvestingsvergunningen met toepassing van voorrang op grond van regionale en lokale binding wordt toegepast binnen de limieten als bepaald in artikel 14, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 en artikel 6s van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

H. Artikel 2.7.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid komen onderdelen f en g te vervallen.
2. Het vijfde lid, onderdeel e komt te luiden:
 - e. de standplaatszoekende een woonruimte betreft;
3. Het vijfde lid, onderdeel f komt te luiden:
 - f. de standplaatszoekende een standplaats achterlaat bij het betrekken van een woonruimte;
4. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:
 6. Ten aanzien van een persoon die een woonruimte heeft betrokken als bedoeld in het vorige lid, onderdeel e en f, blijft het verwijderen van de inschrijving achterwege indien het verlaten van de woonwagenlocatie plaatsvindt wegens studie of het ontvangen van medische zorg, zolang deze studie en medische zorg voortduurt.
 7. Ten aanzien van een persoon die een woonruimte heeft betrokken als bedoeld in het vorige lid, onderdeel e en f, blijft het verwijderen van de inschrijving achterwege indien de persoon een standplaats met een huurwagen betreft op andere woonwagenlocatie in Amsterdam dan waar deze persoon eerder met ouders of verzorgers heeft gewoond.

I. Artikel 2.7.6 komt te luiden:

Artikel 2.7.6 Volgordebepaling standplaatsen

1. Voor de toewijzing van een standplaats door burgemeester en wethouders komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. de woningzoekende die op de peildatum naar het oordeel van burgemeester en wethouders moeten worden bemiddeld naar een andere woonruimte vanwege opheffing, verkleining, onderhoud of herstel van de huidige standplaats of woonwagenlocatie;
 - b. de woningzoekende die behoort tot de traditionele doelgroep en wiens omstandigheden van zodanige aard zijn, dat verhuizing van de huidige standplaats/woning in Amsterdam naar een (andere) standplaats dringend noodzakelijk is en hiervoor een urgentieverklaring is afgegeven als bedoeld in paragraaf 6 van deze verordening;
 - c. de woningzoekende die een standplaats huurt op een locatie in Amsterdam en wil doorschuiven naar een vrijkomende standplaats op dezelfde locatie, mits de eigen standplaats vrijkomt en de nieuwe standplaats passend is voor het huishouden;
 - d. een kind, dat inwonend is geweest bij familie in de eerste graad op de woonwagenlocatie in Amsterdam waar een standplaats vrijkomt;
 - e. de woningzoekende die in Amsterdam een standplaats huurt en wil doorschuiven naar een vrijkomende standplaats op een andere locatie, mits de woningzoekende de eigen standplaats leeg achterlaat en de nieuwe standplaats passend is voor het huishouden;
 - f. een kind, dat inwonend is geweest bij familie in de eerste graad op een andere woonwagenlocatie in Amsterdam;
 - g. een spijtoptant, waarvoor geldt dat deze spijtoptant:
 - l. op dit moment ingeschreven en woonachtig is in Amsterdam;

- II. op een Amsterdamse woonwagenlocatie als hoofdbewoner een standplaats heeft achtergelaten of als kind (in de eerstegraad) van de hoofdbewoner is verhuisd; en,
 - III. niet te maken heeft gehad met een onvrijwillig vertrek met uitzondering van vertrek als gevolg van gemeentelijke herontwikkeling van de locatie;
- h. overige woningzoekenden.
2. De rangorde bedoeld in het eerste lid, is van overeenkomstige toepassing op woonwerklocaties, met dien verstande dat de in onderdeel, a tot en met g, genoemde woningzoekende aantoonbaar een bedrijf of beroep moet uitoefenen dat verband houdt met de exploitatie van het circus- of kermisbedrijf en minimaal 70 % van zijn/haar gemiddeld jaarinkomen over de afgelopen drie kalenderjaren binnen het voornoemde bedrijf of beroep heeft vergaard.
3. Binnen de categorieën genoemd in het eerste lid, onderdelen c en e, geldt dat de woningzoekende met de oudste inschrijfdatum voorgaat op andere woningzoekenden uit de desbetreffende categorie, en dat bij gelijke woonduur de oudste in leeftijd voorgaat.
4. Binnen de categorie genoemd in het eerste lid, onder a en b, geldt dat de woningzoekende met de oudste urgentiedatum voorgaat op andere woningzoekenden uit deze categorie, en dat bij gelijke urgentiedatum degene met de langste woonduur voorgaat.
5. Binnen de categorieën genoemd in het eerste lid, onder d, f, g en h, geldt dat de woningzoekende met de oudste inschrijfdatum voorgaat op andere woningzoekenden uit de desbetreffende categorie.

J. In Hoofdstuk 2, Afdeling II, paragraaf 7, wordt een artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 2.7.7 Afwijking volgordebepaling

1. In afwijking van de reguliere volgorde als bedoeld in artikel 2.7.6 kan bij het creëren van een nieuwe locatie voor standplaatsen één standplaats op deze nieuwe locatie worden toegewezen aan een spijtoptant als bedoeld in artikel 2.7.6, eerste lid, onderdeel g, waarbij geldt dat de spijtoptant met de oudste inschrijfdatum voorrang heeft op spijtoptanten met minder wachttijd.
2. In afwijking van de reguliere volgorde als bedoeld in artikel 2.7.6 kan door burgemeester en wethouders bij standplaatsruil een huisvestingsvergunning worden verleend mits de betrokken standplaatsen passend zijn voor de betrokken huishoudens en staan ingeschreven als doorstromer voor de volgordebepaling als bedoeld in artikel 2.7.6.

K. Artikel 3.1.2 komt te luiden:

Artikel 3.1.2 Uitzonderingen op de onttrekkingsvergunning

1. Voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van het gebruik als tweede woning, is geen onttrekkingsvergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel a, noodzakelijk mits en zolang:
 - a. de woonruimte, indien gehuurd, een huurprijs heeft boven de liberalisatiegrens;
 - b. de eigenaar of huurder zijn hoofdverblijf buiten Amsterdam houdt; en,
 - c. het om ten hoogste één woonruimte per eigenaar of huurder gaat.
2. Voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van een woonruimte die om niet in gebruik wordt gegeven als bedoeld in artikel 1777 van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek is geen onttrekkingsvergunning nodig als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel a.
3. Voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van kortdurend verblijf, zijnde korter dan zes maanden, door studenten is geen onttrekkingsvergunning nodig als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel a, mits en zolang het een woonruimte betreft die door een instelling voor hoger onderwijs als bedoeld in artikel 1.1. onderdeel g van de Wet op het hoger

onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, is gereserveerd als landingsplek voor internationale studenten.

L. In Hoofdstuk 3, Afdeling I, paragraaf 1, worden drie artikelen toegevoegd, luidende:

Artikel 3.1.3 Uitzonderingen op de vergunning voor samenvoegen

Voor het zelfstandig in gebruik nemen van een woonruimte die is omgezet in onzelfstandige woonruimten en waarvan de omzettingsvergunning is ingetrokken is geen samenvoegingsvergunning benodigd als bedoeld in artikel 3.3.10.

Artikel 3.1.4 Uitzonderingen op de omzettingsvergunning

1. Voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten is geen omzettingsvergunning als bedoeld artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel c, noodzakelijk mits en zolang de woonruimte door ten hoogste twee volwassenen wordt bewoond.
2. Voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten is geen omzettingsvergunning als bedoeld artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel c, noodzakelijk mits en zolang er sprake is van inwoning. Hiervan is sprake als:
 - a. een bestaand huishouden inwoning verleent aan maximaal één ander huishouden; en,
 - b. op voorhand niet de wens bestaat om het adres met het inwonende huishouden te delen, blijkende uit het feit dat het eerste huishouden in dezelfde samenstelling de woonruimte minimaal twee jaar zonder inwonend huishouden heeft bewoond.
3. Het vorige lid, onderdeel b, is niet van toepassing in het geval van mantelzorg of inwoning van eerste- of tweedegraads familieleden.

Artikel 3.1.5 Uitzonderingen op de vergunning woningvorming

Onverlet de verplichting van een omzettingsvergunning die nodig is voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten, is voor het vormen van een onzelfstandige woonruimte geen vergunning voor woningvormen nodig als bedoeld in artikel 3.1.1., derde lid, onderdeel d.

Artikel 3.1.6 Uitzondering op de voorraadvergunningplichten algemeen

1. Burgemeester en wethouders kunnen in het geval van bijzondere omstandigheden in individuele gevallen bepalen dat er een uitzondering op een voorraadvergunningplicht geldt en kunnen hier voorwaarden of voorschriften aan verbinden.
2. De uitzonderingen op de vergunningplichten, zoals genoemd in deze paragraaf, zijn niet van toepassing op de situatie waarbij door de eigenaar of een derde is gehandeld met de kennelijke strekking afbreuk te doen aan de werking van de regels die bij of krachtens de Huisvestingswet zijn gesteld.

M. In artikel 3.3.2, eerste lid, onderdeel c wordt "en" vervangen door "en/of"

N. In artikel 3.3.11, tweede lid, onderdeel a wordt "totaal aantal adressen" vervangen door "totaal aantal adressen per verdieping".

O. Aan artikel 3.3.12, wordt een derde lid toegevoegd, luidende:

3. Burgemeester en wethouders kunnen het overleggen van andere bescheiden verlangen, die zij voor de beoordeling van de aanvraag nodig achten.

P. Aan Hoofdstuk 3, Afdeling III, wordt een paragraaf toegevoegd, luidende:

Paragraaf 10 Verplichtingen voor degene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur

Artikel 3.10.1 Publicatieverbod aanbiedingen

1. Het is voor degene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur verboden om een aanbod tot het in gebruik geven van een woonruimte voor toeristische verhuur te publiceren zonder dat daarbij een registratienummer is vermeld.
2. Het is voor degene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur verboden aanbiedingen van een woonruimte gedurende de rest van het jaar te tonen, indien diegene door burgemeester en wethouders ervan in kennis is gesteld dat die specifieke woonruimte reeds voor het maximum aantal nachten als bedoeld in artikel 3.7.3 in dat jaar in gebruik is gegeven voor toeristische verhuur.
3. Burgemeester en wethouders kunnen een aanwijzing geven aan degene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur om de aanbieder van de aanbieder, aan wie een verbod tot het in gebruik geven van een woning voor toeristische verhuur als bedoeld artikel 4.2.2 is opgelegd, te blokkeren.

Artikel 3.10.2 Informatieplicht

Degene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimten, informeert degene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur over de registratieplicht als bedoeld in artikel 3.7.2 en het nachtcriterium en de meldplicht als bedoeld in artikel 3.7.3.

Q. Aan Hoofdstuk 4, paragraaf 2, wordt een artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 4.2.2 Verhuurverbod bij recidive toeristische verhuur

Burgemeester en wethouders kunnen een verbod opleggen tot het in gebruik geven van een woonruimte voor toeristische verhuur voor ten hoogste een jaar aan een aanbieder aan wie in de afgelopen vijf jaar ten minste twee maal een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van de regels voor toeristische verhuur zoals gesteld in deze verordening.

R. Aan artikel 5.1 wordt een twaalfde lid toegevoegd, luidende:

12. Beoordelingen van woningzoekenden voor voorrang op grond van lokale economische binding van voor 1 januari 2022 worden omgezet in een bemiddelingsstatus in de zin van artikel 2.5.4, zesde lid.
13. Aanvragen voor voorrang op grond van lokale economische binding die voor 1 januari 2022 zijn ingediend worden beoordeeld voor een bemiddelingsstatus op grond van artikel 2.5.4, zesde lid.

S. In bijlage 1a, wordt onder vernummering van onderdelen 1 en 2 tot onderdelen 2 en 3 een onderdeel 1 ingevoegd, luidende:

1. Woongemeenschappen die zijn uitgezonderd van de woonruimteverdelingsregels in deze verordening (artikel 2.1.1)

Naam woongemeenschap	Adres	Huisnr.	Aantal zelfstandige eenheden

T. In bijlage 3 wordt na tabel 7 een tabel toegevoegd, luidende:

Tabel 8 Bestuurlijke boete toeristische verhuur voor publicatiediensten	Wettelijke bepaling Huisvestingswet 2014	Boete
Publicatie advertentie zonder registratienummer	23a derde lid	€ 8.700,-
Publicatie advertentie zonder te informeren over de geldende wet- en regelgeving	23d	€ 8.700,-
Publicatie advertentie van een woonruimte die reeds het nachtenmaximum heeft bereikt (na bericht van burgemeester en wethouders)	23e	€ 8.700,-

Artikel II Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2022.
2. In afwijking van het eerste lid, treedt onderdeel D, subonderdeel 2, in werking met ingang van 1 juli 2022.

Artikel III Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Wijziging Huisvestingsverordening 2022.