

## Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Aalsmeer 2016

Z-2016/055455

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer;

gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014;

besluit vast te stellen de Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Aalsmeer 2016 naar aanleiding van wijziging van de Huisvestingswet 2014 en de wet Doorstroming Huurmarkt 2015.

### Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

#### Artikel I

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

h. **Corporaties:** toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70, eerste lid van de Woningwet die werkzaam zijn in één of meer gemeenten van de Stadsregio Amsterdam;

wordt vervangen door:

h. **Corporaties:** toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Woningwet die werkzaam zijn in één of meer gemeenten van de Woningmarktregio Amsterdam;

na onderdeel j wordt een onderdeel ingevoegd:

k. **Gebouw:** elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

Onderdelen k t/m r worden vernummerd tot l t/m s;

k. **Huishouden:** een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

wordt vervangen door:

l. **Huishouden:** een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren of een woongroep;

n. **Indicatie:** een beoordeling van de mate van zelfredzaamheid van de woningzoekende, gemaakt door burgemeester en wethouders of een door hen aan te wijzen adviseur, ter voorbereiding op een door hun te nemen beslissing op een aanvraag om een huisvestingsvergunning;

wordt vervangen door:

o. **Indicatie:** een beoordeling van de mate van medische beperkingen van een woningzoekende, gemaakt door burgemeester en wethouders of een door hen aan te wijzen adviseur, ter voorbereiding op een door hun te nemen beslissing op een aanvraag om een huisvestingsvergunning;

na onderdeel s wordt een onderdeel ingevoegd:

t. **Jongere:** onder jongere wordt verstaan een volwassene tot een leeftijd van 28 jaar.

Onderdelen s t/m xx worden vernummerd tot u t/m zz.

gg. **Student:** studenten als bedoeld in artikel 7.274 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek alsmede voltijds promovendi bij binnen het gebied van de woningmarktregio gevestigde universiteiten;

wordt vervangen door:

ii. **Student:** studenten als bedoeld in artikel 7.274d tweede lid van het Burgerlijk Wetboek alsmede voltijds promovendi bij universiteiten die zijn gevestigd binnen de woningmarktregio;

pp. **Woningmarktregio:** de woningmarktregio gevormd door de Stadsregio Amsterdam die bestaat uit de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmer-

meer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland, Zaanstad en Zeevang;

wordt vervangen door:

ss. **Woningmarktregio:** de gemeenten die behoren tot de (voormalige) Stadsregio Amsterdam; de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland en Zaanstad;

tt. **Woongroep:** een samenlevingsverband bestaande uit tenminste drie personen tussen wie geen familierechtelijke relatie bestaat;

wordt vervangen door:

vv. **Woongroep:** een samenlevingsverband bestaande uit drie of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

Onderdeel yy vervalt.

Onderdelen zz t/m bbb worden vernummerd tot aaa t/m ccc.

## Artikel II

Artikel 2.1.1 lid 3 wordt als volgt gewijzigd:

In afwijking van het tweede lid is het bepaalde in deze afdeling niet van toepassing op:

- a. onzelfstandige woonruimte en woonruimte gebruikt voor inwoning;
- b. Woonschepen;
- c. De complexen genoemd in bijlage 1 behorende bij deze verordening;
- d. Woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
- e. Studentenwoningen.

wordt vervangen door:

In afwijking van het tweede lid is het bepaalde in deze afdeling niet van toepassing op:

- a. onzelfstandige woonruimte en woonruimte gebruikt voor inwoning;
- b. Woonschepen;
- c. Woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
- d. Studentenwoningen;
- e. Bij besluit van besluit van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen complexen.

## Artikel III

Artikel 2.2.4 wordt als volgt gewijzigd:

3. De inschrijving eindigt nadat een woningzoekende als huurder woonruimte aangewezen in artikel 2.1.1 in gebruik heeft genomen;

wordt vervangen door:

3. De inschrijving eindigt nadat een woningzoekende als huurder woonruimte aangewezen in artikel 2.1.1, tweede lid, die eigendom is van een corporatie in gebruik heeft genomen in de woningmarktregio;

4. De in het derde lid bedoelde beëindiging van de inschrijving geldt voor de ingeschreven woningzoekende en de leden van zijn huishouden, niet-zijnde meeverhuizende inwonende kinderen, wier medeverhuizing noodzakelijk was voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning voor de bewoning van de betreffende woonruimte;

wordt vervangen door:

4. De inschrijfduur die per 1 januari 2016 van rechtswege door omzetting van woonduur in inschrijfduur is verkregen of nadien is verkregen op grond van artikel 5.2 vervalt, nadat een woningzoekende een andere woonruimte betreft.

5. In afwijking van het bepaalde in het derde lid eindigt de inschrijving niet nadat een woningzoekende als huurder woonruimte aangewezen is in artikel 2.1.1 in gebruik heeft genomen, voor zover die

woonruimte geen eigendom is van een corporatie en niet via het aanbodinstrument Woningnet te huur is aangeboden;

Wordt vervangen door:

5. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten dat de inschrijfduur die door een woningzoekende per 1 januari 2016 van rechtswege door omzetting van woonduur in inschrijfduur is verkregen of nadien is verkregen op grond van artikel 5.2 vervalt, indien de huurovereenkomst van de woningzoekende wegens woonfraude wordt beëindigd.

Na lid 5 wordt een nieuw lid ingevoegd:

6. In afwijking van het bepaalde in het derde lid eindigt de inschrijving niet:

- nadat een jongere woonruimte heeft betrokken die krachtens de huurovereenkomst bestemd is voor jongeren;
- nadat een huurder een zelfstandige woonruimte van een corporatie heeft betrokken met een tijdelijke huurovereenkomst voor twee of vijf jaar als bedoeld in artikel 7:271, eerste lid tweede volzin van het Burgerlijk Wetboek gesloten na 1 juli 2016;
- voor meeverhuizende inwonende kinderen die lid zijn van een huishouden, wier medeverhuizing noodzakelijk was voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning voor de bewoning van de betreffende woonruimte.

#### **Artikel IV**

Na artikel 2.2.4 wordt een nieuw artikel ingevoegd:

2.2.4a: Extra inschrijfduur voor aangewezen categorieën woningzoekenden  
Burgemeester en wethouders kunnen door hen aan te wijzen categorieën woningzoekenden extra inschrijfduur toekennen welke alleen geldt in de gemeente Aalsmeer.

#### **Artikel V**

Artikel 2.2.6 lid 4 wordt als volgt gewijzigd:

Indien aanvrager een huisvestingsvergunning aanvraagt voor woonruimte als bedoeld in artikel 2.4.4, tweede lid, eerste kolom, derde rij, dient de aanvraag tevens vergezeld te gaan van een indicatie op basis waarvan beoordeeld kan worden of de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de verminderde zelfredzaamheid van één of meerdere leden van het huishouden.

Wordt vervangen door:

Indien aanvrager een huisvestingsvergunning aanvraagt voor woonruimte als bedoeld in artikel 2.4.4, tweede lid, eerste kolom, derde rij, dient de aanvraag tevens vergezeld te gaan van een indicatie op basis waarvan beoordeeld kan worden of de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de geïndiceerde medische beperkingen van één of meerdere leden van het huishouden;

#### **Artikel VI**

De labels die zijn opgenomen in de tabel in Artikel 2.4.4 lid 2 worden als volgt gewijzigd:

Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren: Huishoudens waarvan één lid tenminste de leeftijd van 55 jaar of ouder heeft bereikt. Indien er geen huishouden dat voldoet aan het in de eerste zin bepaalde voor de woonruimte in aanmerking komt, wordt voorrang gegeven aan het huishouden met een lid dat de leeftijd van 55 jaar het dichtst benadert.

Wordt vervangen door:

Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren (55plus): woningzoekenden met een leeftijd van tenminste 55 jaar, dan wel huishoudens waarvan tenminste één lid deze leeftijd heeft bereikt en/of woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren (75plus): woningzoekenden met een leeftijd van tenminste 75 jaar, dan wel huishoudens waarvan tenminste één lid deze leeftijd heeft bereikt.

Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren: Huishoudens bestaande uit één persoon, zijnde een jongere met een leeftijd tot 26 jaar die geen student is;

wordt vervangen door:

Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren: huishoudens bestaande uit tenminste een persoon met een leeftijd van tenminste 18 jaar en ten hoogste 22 jaar (EN/OF) huishoudens bestaande uit personen tenminste een persoon met een leeftijd van tenminste 23 jaar en ten hoogste 27 jaar.

Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van personen met verminderde zelfredzaamheid: Huishoudens in het bezit van een indicatie waaruit blijkt dat de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de verminderde zelfredzaamheid van één of meerdere leden van het huishouden;

wordt vervangen door:

Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van personen met medische beperkingen: Huishoudens in het bezit van een indicatie waaruit blijkt dat de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan medische beperkingen van één of meerdere leden van het huishouden.

De labels huishoudens met een laag inkomen en huishoudens met een hoger inkomen komen te vervallen.

Na artikel 2.4.4 lid 2 worden twee nieuwe leden toegevoegd:

3. Als categorie woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet wordt voorts aangewezen: woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van grote huishoudens;

4. Voorts wordt bij het verlenen van een huisvestingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in Bijlage 2 voorrang verleend;

#### **Artikel VII**

Aan artikel 2.4.5 wordt één nieuw lid toegevoegd:

3. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat het in het eerste en tweede lid bepaalde uitsluitend van toepassing is op door hen aangewezen delen van de gemeente of door hen aangewezen categorieën woonruimte;

#### **Artikel VIII**

Aan artikel 2.4.7 worden twee nieuw leden toegevoegd:

4. Het bepaalde in de voorgaande leden is alleen van toepassing op houders van een SV-urgentieverklaring indien het door burgemeester en wethouders voor het desbetreffende tijdvak maximaal te huisvesten aantal houders van een SV-urgentieverklaring nog niet bereikt is

5. Burgemeester en wethouders stellen het in het vorige lid bedoelde aantal niet eerder vast dan na overleg met de overige gemeenten van de Woningmarktregio.

#### **Artikel IX**

Artikel 2.4.8 lid 3 wordt als volgt gewijzigd:

Per kalenderjaar wordt in de gehele woningmarktregio op ten hoogste 15% en per gemeente op ten hoogste 20% van door corporaties te huur aangeboden woonruimten het rangordecriterium loting toegepast;

wordt vervangen door:

Per kalenderjaar wordt ten hoogste 20% van door corporaties te huur aangeboden woonruimten het rangordecriterium loting toegepast.

#### **Artikel X**

Artikel 2.6.1 wordt als volgt gewijzigd:

Op een aanvraag om een urgentieverklaring beslissen burgemeester en wethouders bij wie de aanvraag ingevolge artikel 2.6.2, eerste lid, aangevraagd moet worden.

wordt vervangen door:

Op een aanvraag om een urgentieverklaring beslissen burgemeester en wethouders bij wie de aanvraag ingevolge artikel 2.6.2, eerste lid, wordt ingediend;

### **Artikel XI**

Artikel 2.6.5 lid 1.g wordt als volgt gewijzigd:

De aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of een lid van zijn huishouden verleende urgentieverklaring is ingetrokken met toepassing van artikel 2.6.10, eerste lid, aanhef en onder a en d;

wordt vervangen door:

De aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of een lid van zijn huishouden verleende urgentieverklaring is vervallen of ingetrokken met toepassing van artikel 2.6.9 of 2.6.10;

### **Artikel XII**

De titel van artikel 2.6.6 wordt als volgt gewijzigd:

Wettelijke urgentiecategorieën;

wordt vervangen door:

Wettelijke urgentiecategorieën en statushouders.

### **Artikel XIII**

Artikel 2.6.8 lid 1b wordt als volgt gewijzigd:

Woningzoekenden die op grond van medische of sociale redenen dringend woonruimte nodig hebben en niet behoren tot de in artikel 2.6.7 bedoelde urgentiecategorie;

wordt vervangen door:

Woningzoekenden, met inbegrip van de situatie waarin dit slechts geldt voor één lid van het huishouden van een woningzoekende, die op grond van medische of sociale redenen dringend woonruimte in een levensontwrichtende woonsituatie verkregen die naar het oordeel van burgemeester en wethouders alleen opgelost kan worden door verhuizing naar andere zelfstandige woonruimte, voor zover zij niet behoren tot de in artikel 2.6.7 bedoelde urgentiecategorie;

Na 1.c wordt een nieuw lid ingevoegd:

1.d Woningzoekenden waarvan de binnen de gemeente gelegen zelfstandige woonruimte als gevolg van een calamiteit naar het oordeel van burgemeester en wethouders duurzaam ongeschikt is voor bewoning.

### **Artikel XIV**

Na artikel 2.6.8. wordt een nieuw artikel ingevoegd:

Artikel 2.6.8a: Sociaal medische urgentie:

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.6.5, eerste en tweede lid, genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager, het huishouden van aanvrager of een lid van dat huishouden zich naar het oordeel van burgemeester en wethouders op grond van medische of sociale omstandigheden in een levensontwrichtende woonsituatie bevindt, welke alleen beëindigd kan worden door verhuizing naar andere zelfstandige woonruimte.
2. Van een leven ontwrichtende woonsituatie als bedoeld in het eerste lid is sprake:
  - a. indien een of meerdere leden van het huishouden van aanvrager ernstige medische beperkingen heeft;
  - b. bij dakloosheid of dreigende dakloosheid van een huishouden waarvan minderjarige kinderen deel uitmaken;
  - c. indien een of meerdere leden van het huishouden van aanvrager met geweld bedreigd wordt of het slachtoffer is van geweld; of,
  - d. indien het huishouden naar het oordeel van burgemeester en wethouders onevenredig hoge woonlasten heeft.

Deze verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening Aalsmeer 2016 treedt in werking op 1 januari 2017.



*De voorzitter,  
J.J. Nobel  
De griffier,  
O. van Kolck*