

## Verordening van de raad van de gemeente Amsterdam houdende wijzigingen in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en de Verordening op het lokaal bestuur in Amsterdam wat betreft eenzame uitvaarten (Wijziging Huisvestingsverordening Amsterdam 2022)

[Dit wijzigingsbesluit zal vanwege de verschillende data van inwerkingtreding in 3 verschillende publicaties verwerkt worden. In dit Gemeentebblad zullen de wijzigingen met uitzondering van artikel I onderdeel D, subonderdeel 2 en onderdeel F, subonderdelen 3 tot en met 9 en artikel II verwerkt worden.]

De raad van de gemeente Amsterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 oktober 2021, gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet,

besluit de volgende verordening vast te stellen:

### Wijziging Huisvestingsverordening Amsterdam 2022

#### 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 qq een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende:

ll. Woning: een zelfstandige woonruimte, of een geheel aan onzelfstandige woonruimten die onderdeel maken van hetzelfde adres;

B. In artikel 2.1.1, derde lid, worden onder verlettering van onderdelen c tot en met e tot e tot en met g 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. In artikel 2.3.4, eerste lid wordt de zinsnede "artikel 2.3.7" vervangen door "2.5.3".

D. Artikel 2.3.7 komt te vervallen.

E. 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 worden in de tabel, na rij 6, 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

F. Artikel 2.4.5 komt te vervallen.

G. 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 van 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 algemene en bijzondere volgordebepalingen 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 algemene en bijzondere volgordebepalingen kan door burgemeester en wethouders een huisvestingsvergunning verleend worden aan huishoudens die een voor verhuur bestemde zelfstandige huurwoning in eigendom van een corporatie leeg achterlaten, om te verhuizen naar een beter passende woonruimte met een verhuissubsidie op grond van de Subsidieregeling Stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting 2019 of in het kader van de regeling Van Hoog naar Laag.

H. Hoofdstuk 2, paragraaf 5 komt te luiden:

#### **Paragraaf 5 Voorrang op grond van lokale binding**

##### **Artikel 2.5.1 Stadsdeelvoorrang op aangewezen complexen**

1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor woonruimten in de in bijlage 1A aangewezen complexen voor stadsdeelvoorrang geldt voor 25 procent voorrang voor woningzoekenden die binding hebben met het stadsdeel waar de woonruimte is gelegen.
2. Onder woningzoekenden met binding met een stadsdeel wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: woningzoekenden die de afgelopen zes jaar ingezetene zijn van het stadsdeel in de gemeente Amsterdam dan wel daar gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene van zijn geweest.
3. Onder stadsdeel wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: de stadsdelen volgens de stedelijke gebiedsindeling van de gemeente Amsterdam.

##### **Artikel 2.5.2 Volgordebepaling in het geval van woonruimten waar stadsdeelvoorrang 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 stadsdeelvoorrang heeft op basis van artikel 2.5.1;
  - b. woningzoekende die voldoet aan de passendheidscriteria in artikel 2.3.5;
  - c. woningzoekende die stadsdeelvoorrang heeft op basis van artikel 2.5.1;
  - d. de woningzoekende die op grond van artikel 2.3.4 tot en met 2.3.6 als eerste in aanmerking komt;
  - e. 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 stadsdeelvoorrang heeft op basis van artikel 2.5.1;
  - b. woningzoekende die voldoet aan de passendheidscriteria in artikel 2.4.4;
  - c. woningzoekende die stadsdeelvoorrang heeft op basis van artikel 2.5.1;
  - d. de woningzoekende die op grond van artikel 2.4.4 en 2.4.6 als eerste in aanmerking komt;
  - e. overige woningzoekenden.
3. Binnen de categorie woningzoekenden die voldoen aan de voorwaarden voor stadsdeelvoorrang in artikel 2.5.1 komt in het geval van een sociale huurwoning van een woningcorporatie 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. een persoon in dienst 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. een persoon in dienst 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 persoon werkzaam in de operationele sterkte bij de politie-eenheid Amsterdam die een functie heeft welke volgens het Landelijk Functiegebouw 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 met een totale duur van tenminste een jaar maar deze termijn loopt binnen een jaar af of in het geval van een campuscontract als bedoeld in artikel 274d, vijfde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, woningzoekende kan aantonen dat aannemelijk is dat de studie binnen zes maanden wordt afgerond;
  - 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 de functies die in aanmerking komen binnen een beroepsgroep nader bepalen en kunnen nadere regels stellen over de toepassing van dit artikel en artikel 2.5.4.

#### **Artikel 2.5.4 Inschrijflijst voor de voorrangregeling beroepsgroepen en latere beoordeling voor bemiddelingslijst**

1. Woningzoekenden dienen zich digitaal in te schrijven bij WoningNet en via het portaal Urgentie-wijzer gemeente Amsterdam in te schrijven voor de voorrangregeling beroepsgroepen.
2. Voor een inschrijving voor de voorrangregeling 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 inschrijvingen.
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 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 de 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 om 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 een 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.

I. Artikel 2.6.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt na "een zoekprofiel" ingevoegd "en zoekgebied".
2. Het derde lid komt te luiden:
  3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over het aantal personen waar bij bepaling van het type woonruimte in het zoekprofiel rekening mee wordt gehouden, over aanpassing van het type woonruimte in het zoekprofiel naar aanleiding van medische problematiek en over het zoekgebied.
3. Onder vernummering van het vijfde lid tot het vierde lid, komt het vierde lid te vervallen.

J. Artikel 2.6.4 wordt als volgt gewijzigd

1. Het eerste lid komt te luiden:
  1. Het zoekgebied omvat de gemeente Amsterdam of een deel daarvan indien burgemeester en wethouders een kleiner zoekgebied hebben vastgesteld.
2. Onder vernummering van het derde tot en met het vijfde lid tot het tweede tot en met het vierde lid komt het tweede lid te vervallen.
3. In het derde lid (nieuw) wordt "derde lid" vervangen door "tweede lid".
4. In het vierde lid (nieuw) wordt "derde lid" vervangen door "tweede lid".

K. Artikel 2.6.8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel f door ";" een onderdeel toegevoegd, luidende:
  - g. personen die op basis van onderdeel d of e zijn gehuisvest in een woonruimte die door gezinshereniging met gezinsleden uit het land van herkomst niet meer passend is.
2. In het derde lid wordt "onderdelen d en f" vervangen door "onderdelen d, f en g".

L. Artikel 2.6.9 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het derde lid komt te luiden:
  3. De urgentieverklaring vervalt van rechtswege na het verstrijken van de geldigheidstermijn.
2. In het vierde lid komt na "en het tweede" te vervallen "en derde".

M. (vervallen)

N. (vervallen)

O. (vervallen)

P. Artikel 3.1.2 komt te luiden:

#### **Artikel 3.1.2 Uitzonderingen op de vergunningplicht voor onttrekking**

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.

Q. In Hoofdstuk 3, Afdeling I, worden aan paragraaf 1 vier artikelen toegevoegd, luidende:

**Artikel 3.1.3 Uitzonderingen op de vergunningplicht voor samenvoegen**

Voor het zelfstandig in gebruik nemen van een woning die eerder was 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 vergunningplicht voor omzetting**

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 tweedegrads familieleden.

**Artikel 3.1.5 Uitzonderingen op de vergunningplicht voor woningvorming**

Voor het vormen van een onzelfstandige woonruimte is geen vergunning vereist voor woningvormen als bedoeld in artikel 3.1.1., derde lid, onderdeel d, indien een omzettingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.11 is verleend voor het totale aantal onzelfstandige woonruimten, zijnde met inbegrip van de extra gevormde onzelfstandige woonruimte.

**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.

R. Artikel 3.2.5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel b, wordt "onherroepelijk is geworden" vervangen door "is afgegeven".
2. Er wordt een derde lid toegevoegd, luidende:
  3. Burgemeesters en wethouders kunnen in bijzondere omstandigheden afwijken van de termijn van één jaar als genoemd in het eerste lid, onderdeel b, en uitstel verlenen.

S. Artikel 3.2.6, tweede lid, komt te luiden:

2. De nieuwe vergunninghouder, als bedoeld in het eerste lid, kan op verzoek een afschrift krijgen van de afgegeven vergunning.

T. In artikel 3.3.1, eerste lid, onderdeel c, komt het zinsdeel "3.3.7, tweede lid, onderdeel e en " te vervallen.

U. Artikel 3.3.2 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel a, wordt "onherroepelijk is geworden" vervangen door "is afgegeven".
2. In het eerste lid, onderdeel c, wordt "en" vervangen door "of".

V. Artikel 3.3.11 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het gehele artikel wordt "adressen" vervangen door "woningen".
2. In het tweede lid, onderdeel a, wordt na de zinsnede "totaal aantal woningen" ingevoegd "per verdieping".

W. Aan artikel 3.3.12 wordt een lid toegevoegd, luidende:



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

X. Artikel 3.3.13 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van derde lid tot het vierde lid wordt het tweede tweede lid vernummerd tot het derde lid.
2. In het eerste lid vervallen, onder verlettering van onderdelen d en e tot onderdelen b en c, onderdelen b en c.
3. Aan het tweede lid worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel e door “;” twee onderdelen toegevoegd, luidende:
  - f. voor het omzetten naar vier onzelfstandige woonruimten of meer moet er vanaf ingebruikname worden voldaan aan de geluidseisen; en,
  - g. er wordt binnen zes maanden na vergunningverlening een melding gedaan van feitelijke ingebruikname op een door burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze.

Y. Artikel 3.3.15 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervallen, onder verlettering van onderdeel g tot onderdeel e, onderdelen e en f.
2. Onder vernummering van het tweede en derde lid tot het derde en vierde lid, wordt na het eerste lid een lid ingevoegd, luidende:
  2. Voor een vergunning voor woningvorming als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel d, gelden de volgende voorschriften:
    - a. er moet vanaf ingebruikname worden voldaan aan de geluids- en kwaliteitseisen voor woningvormen; en,
    - b. er wordt binnen zes maanden na vergunningverlening een melding gedaan van feitelijke ingebruikname op een door burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze.
3. In het vierde lid (nieuw) wordt “de geluids- en kwaliteitseisen als bedoeld in het eerste lid, onderdeel e” vervangen door “de geluids- en kwaliteitseisen als bedoeld in het tweede lid, onderdeel a”

Z. In artikel 3.5.5, tweede lid, wordt “onherroepelijk is geworden” vervangen door “is afgegeven”.

AA. In artikel 3.6.5, onderdeel a, wordt “onherroepelijk is geworden” vervangen door “is afgegeven”.

BB. Artikel 3.8.8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel d, wordt “onherroepelijk is geworden” vervangen door “is afgegeven”.
2. Er wordt een derde lid toegevoegd, luidende:
  3. Burgemeesters en wethouders kunnen in bijzondere omstandigheden afwijken van de termijn van één jaar als genoemd in het eerste lid, onderdeel d, en uitstel verlenen.

CC. In artikel 3.9.3, derde lid, wordt “onherroepelijk is geworden” vervangen door “is afgegeven”.

DD. 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 aanbieding voor toeristische verhuur 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.

EE. 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.

FF. Artikel 5.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde lid wordt "met uitzondering van artikel 3.1.1." vervangen door "met uitzondering van artikel 3.1.1, eerste lid."
2. In het zesde lid wordt "1 januari 2026" vervangen door "1 juli 2026".
3. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:
  14. 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.
  15. 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.

GG. Bijlage 1a 'Aangewezen categorieën woonruimten voor bepaalde voorrangregelingen' wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van onderdelen 1 en 2 tot onderdelen 3 en 4 worden twee onderdelen ingevoegd, luidende:
  1. Woonruimten in woongemeenschappen voor de toepassing artikel 2.1.1
    - a. Krom Boomssloot
      - Krom Boomssloot 55
    - b. 7 keurvorsten
      - Tuinstraat 199, 201A t/m 201C, 203, 207, 211, 215, 219 t/m 225
    - c. Copekcabana
      - Anemoonstraat 1 t/m 11, Oleanderstraat 2 t/m 20
    - d. De Branderij
      - Krom Boomssloot 16
    - e. De Halve Wereld
      - A.S. Onderwijzerhof 1 t/m 42, Jonas Daniel Meijerplein 10 t/m 50, Nieuwe Amstelstraat 16 t/m 51, Waterlooplein 243 t/m 309
    - f. De Konijnenberg
      - Verversstraat 26
    - g. De Son
      - Zwanenburgwal 122 t/m 150
    - h. Fort van Sjakoo
      - Jodenbreestraat 24
    - i. Grote Keijser
      - Keizersgracht 242 t/m 248
    - j. Grote Leeuwenberg
      - Verversstraat 27
    - k. Hendrikje & Cornelia
      - Jodenbreestraat 22
    - l. Herengracht



- Herengracht 267
- m. Huize de Vreede
  - Prins Hendrikkade 165 t/m 167
- n. Kloof 21
  - Kloveniersburgwal 21
- o. La Louvre
  - 1e Passeerdersdwarsstraat 32 t/m 58
- p. Nieuwe Leeuwenbergh
  - Groenburgwal 7 t/m 9
- q. NRC
  - Keizerrijk 4 t/m 8, 24 t/m 36, Nieuwezijds Voorburgwal 228 t/m 234, Paleisstraat 109 t/m 123, 139 t/m 41, Spuistraat 181 t/m 183
- r. Pampus
  - Verversstraat 13 t/m 17
- s. Prinsengracht
  - Prinsengracht 471 t/m 473
- t. SAN Westerkaap
  - Coffijboomstraat 2 t/m 20, 52 t/m 72
- u. Tapioca
  - Uilenburgerwerf 1 t/m 37
- v. Dissonant
  - Vrolijkstraat 110
- w. Joubertstraat
  - Joubertstraat 4 t/m 14
- x. Onzelvevrouwebedstro
  - Woltera van Reesstraat 61 t/m 75
- y. Oostvaarder
  - Woltera van Reesstraat 39 t/m 53
- z. Open Hof
  - Waldenlaan 137 t/m 177
- aa. Tugelaweg
  - Tugelaweg 113 t/m 114
- bb. Zijwaarts
  - Domselaerstraat 74 t/m 80
- cc. 4711
  - Frans Halsstraat 7 t/m 11
- dd. 1e Keucheniusstraat
  - 1e keucheniusstraat 32
- ee. Juliana van Stolbergen
  - Juliana van Stolbergstraat 20 t/m 22
- ff. Pieter vd Does
  - Pieter van der Doesstraat 15 t/m 17
- gg. De Baron
  - Van Boetzelaerstraat 60 t/m 64, Groen van Prinstererstraat 72 t/m 74

- hh. De Laatste Hendrik
  - Frederik Hendrikstraat 164 t/m 166
- ii. IMOA
  - Teldershof 88 t/m 115
- jj. Nassaustaete
  - Nassaukade 61
- kk. Lindenstraat
  - Lindenstraat 12C t/m 12G
- ll. Woongroep de Evolutie
  - Sumatrastraat 164A t/m 164H, 164K
- mm. Woongroep Meer Wonen
  - Clara Meyer-Wichmannstraat 56 t/m 76
- nn. Woongroep Ithaca
  - Troelstralaan 305 t/m 369
- oo. Woongroep Vita Nova
  - Laan van Vlaanderen 244 t/m 288
- pp. Woongroep de Doorzetters
  - Afroditekade 14 A, 14 B, 15A, 15B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18 A, 18B, 19 A, 19B
- qq. Wiltzanghlaan/Akbarstraat
  - Wiltzanghlaan 83A t/m 83H, 83K t/m 83N, 83P, 83R t/m 83U, 87A t/m 87C, 87L, 87M, Akbarstraat 183, 185
- rr. Woongroep Tweede Helmerstraat
  - Tweede Helmersstraat 112A t/m 112D
- ss. Tweede Constantijn Huygen
  - Tweede Constantijn Huygenstraat 30A t/m 30D, 32A t/m 32C, 34A t/m 34D, 36A t/m 36D, 38A t/m 38E, 40A t/m 40C, 42A t/m 42D
- tt. Kandeel
  - Eerste Helmersstraat 86A t/m 86D, 88A, 88B
- uu. Anand Joti
  - Mijehof 5A t/m 5H, 5K t/m 5N, 7B t/m 7E, 9A t/m 9H
- vv. Dovengroep De IJ-ers
  - Daguerrestraat 55 t/m 67 (oneven), 71 t/m 11 (oneven)
- ww. De Tweede Lente
  - Elckerlijcstraat 75, 81 t/m 85 (oneven), 89 t/m 95 (oneven), 101,103
- xx. De Zes Seizoenen
  - Derde Oosterparkstraat 301 t/m 313 (oneven)
- yy. Woongroep A en B
  - Eikenweg 9A t/m 9H, 9K t/m 9M
- zz. Wi Makandra
  - Hudsonhof 4 t/m 28(even)
- aaa. De Amstel
  - Sajetplein 3 t/m 25(oneven), 29 t/m 37(oneven)
- bbb. WOOS
  - Oudeschans 36A t/m 36H, 36K, 36M, 36N, 36P, 36R
- ccc. Pentagon 68-80

- Pentagon 68 t/m 80
- ddd. Wilhelmina
  - Tweede Helmerstraat 118 t/m 146 (even)
- eee. Woongroep 44
  - Schonerwoerdstraat 4 t/m 58
- fff. KNSM 10
  - KNSM-Laan 768 t/m 804, Levantkade 265
- ggg. Stadskruid
  - Tweede Constantijn Huygensstraat 14A t/m 14G, 18A t/m 18G
- hhh. Wi Kon Tren
  - Randwijkhof 20 t/m 50
- iii. Woonvereniging Possiendum
  - Singel 300B t/m 300H, 300K t/m 300P, 300R, 300T, Treeftsteeg 4 t/m 12 (even)
- jjj. Woonvereniging de Brug
  - Jacob van Lennepkade 105A t/m 105E, 107A t/m 107G, 109A t/m 109G, 111A t/m 109G
- kkk. Ramses Shaffyhuis
  - Klapmutsenveem 44 t/m 114
- III. Vereniging Iraanse Woongroep Andische
  - Th. Weeversweg 11, 25, 37, 39, 51, 53, 59, 63, 65, 77, 79, 81, 91, 93, 95, Noorderhaakspad 12, 30, 62, 68, 70, 76
- mmm Kinkerstraat 63
  - Kinkerstraat 63-1 t/m 63-3
- nnn. Woongroep Bos en Lommer
  - Waterspiegelplein 58, 62 t/m 108
- ooo. Woongroep Carpe Diem
  - Krijn Breurstraat 49 t/m 60 (even/oneven)
- ppp. Woongroep De Groene Gemeenschap
  - Barkasstraat 7A t/m 7G
- qqq. Woongroep De Roef
  - Lucien Gaudinstraat 274 t/m 322
- rrr. Woongroep De Voorde
  - Schinkelhavenkade 42 t/m 49
- sss. Woongroep De Vrije Wester
  - De Wittenkade 247 t/m 265
- ttt. Foe Ooi Leeuw - Nieuw Kempering
  - 3e Kekerstraat 2 t/m 112
- uuu. Woongroep Hof van Welna
  - Welnastraat 787 t/m 807
- vvv. Kas Dushi
  - Klaverbladstraat 2 t/m 52
- www Woongroep Nieuwendam
  - Lucien Gaudinstraat 234 t/m 282
- xxx. Woongroepvereniging Nos Perla
  - Edith Magnusstraat 2 t/m 46

- yyy. Woongroep Parelhoenders
  - Krijn Breurstraat 61 t/m 81 (even/oneven)
  
- zzz. Woongroep Reitzstraat
  - Reitzstraat 46 t/m 56
  
- aaaa. Woongroep Spuit 11
  - Waterbaan 328 t/m 332
  
- bbbb. Woongroep Waterleliegracht
  - Waterleliegracht 136 t/m 148
  
- cccc. Woonvereniging Abraham-Silodam
  - Silodam 327 t/m 328, 371 t/m 378,424 t/m 425
  
- dddd. Andalus
  - Postjesweg 142 t/m 146
  
- eeee. Van Breestraat 166
  - Van Breestraat 166 HV, 166 3A
  
- ffff. Woongroep 50+ Westerpark
  - Westzaanstraat 89A t/m 99A
  
- gggg. Spitsbergenstraat
  - Spitsbergenstraat 2 t/m 34
  
- hh- Azartplein
  - hh. - Azartplein 3 t/m 43
  
- iiii. Woongroep Waaigat
  - Waaigat 20 t/m 28
  
- jjjj. Woongroep Non Solus
  - Marius Bauerstraat 35 t/m 63, Jan Eisenloeffelstraat 19, 25
  
- kk- C. van Eesterenlaan
  - kk. - C. van Eesterenlaan 272, 274, 278, 280, 296 t/m 300
  
- llll. Woongroep Ouderen Buitenveldert
  - Van Heenvlietlaan 349 t/m 391
  
- mmmm. Stichting L.A. Ries
  - Vinkenstraat 175 t/m 181
  
- nn- Andersensingel
  - nn. - Andersensingel 102 t/m 110
  
- oooo. Alfred Doblinstraat
  - Alfred Doblinstraat 99 t/m 107
  
- pppp. MOAVOE
  - Jan Willem Brouwersstraat 68 t/m 86
  
- qq- t Kasteeltje BG
  - qq. - Weesperzijde 33K t/m 33N
  
- rrrr. Bredeweg 21
  - Bredeweg 21A t/m 21E, 21G, 21K t/m 21N
  
- ssss. Woonvereniging Levantkade 6
  - Levantkade 7 t/m 43, KNSM-laan 202
  
- tttt. Woonvereniging 't Seepaert
  - Prinseneiland 323 t/m 421

- uuu. Woonvereniging Soroti
  - Kazernestraat 1 t/m 27, 29A t/m 35C
- vvv. Wilhelmina Blombergplein
  - Wilhemina Blombergplein 11 t/m 15
- ww- C. van Eesterenlaan
  - ww. - C. van Eesterenlaan 512 t/m 522
- xxx. Woongroep Helling
  - Touwslagerstraat 31 t/m 41
- yyy. Woonvereniging Levanteijn
  - Levantkade 151 t/m 165B
- zzz. St. de Roef
  - Pedro de Medinalaan 164 1 t/m 164-6, 166
- aaa. Vinkenstraat 41
  - Vinkenstraat 41A t/m 41L
- bbb. De Brandweerkazerne
  - Prinsengracht 237A t/m 237W
- ccc. Vereniging woongroep de Akersingel
  - Geertruida van Lierstraat 57 t/m 87
- ddd. Woongroep De Rozentuin
  - Akersingel 205 t/m 225, Jungfrau 3
- eee. Woongroep Nieuw Sloten
  - Berlaarstraat 217 t/m 283, 33
- ffff. Woongroep Binnenkadijk
  - Binnenkadijk 180 t/m 184
- ggg. Akropolis
  - John Blankensteinstraat 1 t/m 29
- hhh- Woongroep Home Alone
  - hh. - Tweede Jacob van Campenstraat 4b, 6a, 6b, 8b, 10, 12
- iiii. SffinX
  - Zeeburgerdijk 587 t/m 611
- jjjj. Vereniging Kanaalstraat
  - Kanaalstraat 87
- kkk- Woongroep De Noordhollander
  - kk. - Noordhollandstraat 33A t/m 37E
- llll. Woongroep Sint Antoniesbree
  - Sint Antoniesbreestraat 35G, 35H, 35K, 35L, 35M, 35N, 35P, 35R, 37E, 37F, 37G, 37H, 37K, 37L
- mmm. Woongemeenschap MIX Amsterdam
  - Louis Chrispijnstraat 64, 76 t/m 132
- nnn- Life
  - nn. - Revaleiland 100 t/m 168
- 2. Wooncomplexen waar stadsdeelvoorrang geldt (artikel 2.5.1)
  - a. Paasheuvel 17
    - Pietersbergweg 301 t/m 773, oneven en Paasheuvelweg 17 t/m 21, oneven.

2. In onderdeel 3 (nieuw) wordt de zinsnede “maatschappelijke sectoren (artikel 2.3.7)” gewijzigd in “maatschappelijke sectoren (artikel 2.5.3)”

HH. In bijlage 3, tabellen 4 tot en met 6, tweede kolom, komt te vervallen “21, “

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

<b>Tabel 8 Bestuurlijke boete toeristische verhuur voor publicatiediensten</b>	<b>Wettelijke bepaling Huisvestingswet 2014</b>	<b>Boete</b>
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**

De **Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening 2020 naar aanleiding van het Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling, tevens wijziging betreffende differentiatie boetes** wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 2.8.1 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

B. Artikel 2.8.2 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 vernumming 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 2.8.7 worden een dertiende en veertiende lid toegevoegd, luidende:
    13. In afwijking van de algemene en bijzondere volgordebepalingen 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 algemene en bijzondere volgordebepalingen kan door burgemeester en wethouders een huisvestingsvergunning verleend worden aan huishoudens die een voor verhuur bestemde zelfstandige huurwoning in eigendom van een corporatie leeg achterlaten, om te verhuizen naar een beter passende woonruimte met een verhuissubsidie op grond van de Subsidieregeling Stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting 2019 of in het kader van de regeling Van Hoog naar Laag.
- C. Wijzigingsopdracht K komt te luiden:
- K. Artikel 2.9.2 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
    1. In het eerste lid wordt "artikel 2.5.1" vervangen door "artikel 2.9.1".
    2. In het tweede lid wordt "artikel 2.4.7" vervangen door "artikel 2.8.2"; wordt "artikel 2.5.1" vervangen door "artikel 2.9.1"; wordt "artikel 2.4.4" vervangen door "artikel 2.8.1" en wordt "artikel 2.4.6" vervangen door "artikel 2.8.2".
    3. In het derde lid wordt "artikel 2.5.1" vervangen door "artikel 2.9.1".
- D. Onder verlettering van de wijzigingsopdrachten L tot en met AA tot O tot en met DD worden de volgende wijzigingsopdrachten ingevoegd:
- L. In het negende lid van artikel 2.5.3 wordt "artikel 2.5.4" vervangen door "artikel 2.9.4".
  - M. In artikelen 2.9.4 (nieuw) en 2.9.5 (nieuw) wordt overal "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".
  - N. Artikel 2.9.6 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
    1. In het eerste lid wordt "artikel 2.5.4" vervangen door "artikel 2.9.4".
    2. In het tweede lid wordt "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".
    3. In het derde lid wordt "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".
- E. Onder verlettering van de wijzigingsopdrachten Y tot en met DD tot AA tot en met FF worden twee wijzigingsopdrachten ingevoegd, luidende:
- Y. (vervallen)
  - Z. Artikel 5.1 wordt als volgt gewijzigd:
    1. In het veertiende lid wordt "artikel 2.5.4" vervangen door "artikel 2.9.4".
    2. In het vijftiende lid wordt "artikel 2.5.4" vervangen door "artikel 2.9.4".
- F. Wijzigingsopdracht AA (nieuw) komt te luiden:
- AA. Bijlage 1a 'Aangewezen categorieën woonruimten voor bepaalde voorrangregelingen' wordt als volgt gewijzigd:
    1. In onderdeel 2 wordt "artikel 2.5.1" vervangen door "artikel 2.9.1".
    2. In onderdeel 3 wordt "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".
    3. In onderdeel 4 wordt "artikel 2.4.4" vervangen door "artikel 2.8.1".

### Artikel III

In bijlage 3 van de **Verordening op het lokaal bestuur in Amsterdam** wordt aan onderdeel 20 Wet op de lijkbezorging een rij toegevoegd, luidende:

U.9	Uitvoering van artikel 22 van de Wet op de lijkbezorging (eenzame uitvaarten)	Artikel 22 Wet op de lijkbezorging	colle-ge	man-daat	DB Oost	Begraafplaatsen en crematoria vallen onder de Nieuwe Ooster
-----	---	------------------------------------	----------	----------	---------	---

### Artikel IV Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2022.
2. In afwijking van het eerste lid treden artikel 2.5.3, negende lid, artikel 2.5.4, zevende lid, en artikel 2.5.5, vierde lid, ingevolge artikel I, onderdeel G en artikel III in werking met ingang van de dag na bekendmaking.
3. In afwijking van het eerste lid treedt artikel I, onderdeel D, subonderdeel 2 en onderdeel F, subonderdelen 3 tot en met 9 in werking met ingang van 1 juli 2022.
4. In afwijking van het eerste lid treedt artikel II in werking op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip.

### Artikel V Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Wijziging Huisvestingsverordening Amsterdam 2022.

*Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 11 november 2021.*

*De plaatsvervangend voorzitter  
Rik Torn*

*De raadsgriffier  
Jolien Houtman*

## Toelichting

### Artikel I

#### I. Algemeen

##### 1. Coöptatieruimte voor woongemeenschappen

Bewoners kunnen zich verenigen en in overleg met woningcorporaties een woongemeenschap oprichten. Een woongemeenschap is een type wooncoöperatie gevormd met sociale huurwoningen van woningcorporaties en wordt ook wel een beheercoöperatie genoemd. De woningcorporatie blijft hierbij de verhuurder en eigenaar van het vastgoed. De gemeente wil het oprichten van woongemeenschappen stimuleren omdat het leidt tot een grotere betrokkenheid tot elkaar, de buurt en de stad. Belangrijk onderdeel van een dergelijke woongemeenschap is dat nieuwe bewoners kunnen worden gekozen middels coöptatie. Coöptatie is een systeem waarbij leden van een bestaande groep, zoals een woongemeenschap, samen nieuwe leden, in dit geval nieuwe bewoners, kiezen.

Voor ingebruikname van sociale huurwoningen bevat de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 (hierna: Huisvestingsverordening) uitgebreide toewijzingsregels. Om toewijzing van vrijgekomen woningen in een woongemeenschap door middel van coöptatie mogelijk te maken moet in de Huisvestingsverordening ruimte worden gecreëerd. Dit wordt middels deze wijzigingsverordening bereikt door woningen in een woongemeenschap uit te zonderen van de huisvestingsvergunningplicht. Na overleg met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties blijkt dit de enige manier om in overeenstemming met de Huisvestingswet 2014 (hierna: Huisvestingswet) coöptatie mogelijk te maken voor woongemeenschappen. Bij de keuze van nieuwe bewoners zijn de woongemeenschappen hierdoor niet gehouden aan de toewijzingsregels in de Huisvestingsverordening en ontstaat ruimte voor coöptatie. Op deze manier kan de woongemeenschap coöptatie zelf inrichten, zoals het aanhouden van een eigen wachtlijst. De woningen blijven evenwel deel uitmaken van de sociale woningvoorraad. De hiervoor geldende inkomenseisen uit de Woningwet blijven onverminderd van toepassing. Woongemeenschappen zullen door woningcorporaties bij de gemeente worden aangemeld voor de uitzondering. Daarop worden de woongemeenschappen in een bijlage bij de Huisvestingsverordening opgenomen en uitgezonderd van de huisvestingsvergunningplicht. Deze bijlage is openbaar en zal te lezen zijn op de website van de gemeente bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. Deze manier van uitzonderen geeft inzicht in de woongemeenschappen in de stad, transparantie die ook door de Huisvestingswet wordt voorgeschreven. De aanmelding van woongemeenschappen wordt een structureel jaarlijks

proces. Ieder jaar kunnen woongemeenschappen worden toegevoegd of verwijderd. De Huisvestingsverordening wordt in principe eenmaal per jaar gewijzigd en met behandeling door de gemeenteraad in november of december. Nieuwe als ook wijzigingen in bestaande geregistreerde woongemeenschappen zullen om hierin meegenomen te kunnen worden in augustus van ieder jaar door woningcorporaties moeten worden aangemeld bij de gemeente. Nieuwe initiatieven kunnen in aanloop naar de definitieve realisatie worden aangemeld en kunnen in de bijlage worden opgenomen ook al zullen zij nog niet direct met inwerkingtreding van de wijziging (gewoonlijk 1 januari van ieder jaar) definitief zijn. Door zo te anticiperen kan worden voorkomen dat zij een bepaald tijdbestek niet gedekt zijn. Het is aan woningcorporaties om te beoordelen of dit nodig is. Dit is afhankelijk van het verwachte moment waarop woningen in nieuwe woongemeenschappen voor het eerst worden verhuurd.

Het voorstel in deze wijzigingsverordening heeft alleen betrekking op woongemeenschappen waarin sociale huurwoningen als zelfstandige woningen toegewezen worden. Onzelfstandige woningen zijn in de Huisvestingsverordening reeds uitgezonderd van de huisvestingsvergunningplicht en dus van de woonruimteverdelingsregels in de verordening (artikel 2.1.1, derde lid, onderdeel a, van de Huisvestingsverordening). Voor woongemeenschappen bestaande uit onzelfstandige woningen (dit type woongemeenschap met kamergewijze bewoning wordt vaak een 'woongroep' genoemd) bestaat dus reeds ruimte voor coöptatie in de Huisvestingsverordening. Wel geldt een omzettingsvergunningplicht voor onzelfstandige bewoning, tenzij het een woongroep betreft die voor 2017 is gemeld en aan de voorwaarden voldoet voor overgangsrecht in artikel 5.1, negende lid, van de Huisvestingsverordening. Voor particuliere wooncoöperaties (bijvoorbeeld bij nieuwbouw gerealiseerde wooncoöperaties waarvan initiatiefnemers gezamenlijk eigenaar worden) is bij wijziging van de Huisvestingsverordening per 1 januari 2021 reeds ruimte gecreëerd voor toewijzing van de woningen door middel van coöptatie.

## 2. Lokale voorrang

### 2.1 Algemeen

De Huisvestingswet maakt het onder voorwaarden mogelijk voorrang op woningen te geven aan personen met lokale economische of maatschappelijke binding. Dat zijn personen die voor hun voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid in een gebied (economische binding) of personen die al langere tijd in een gebied wonen (maatschappelijke binding). Voor maatschappelijke binding gaat de Huisvestingswet uit van een woonverleden in een gebied van ten minste zes jaar in de afgelopen tien jaar. Deze zogenoemde lokale bindingsvoorrang kan worden getoetst op het gebiedsniveau van een hele gemeente of op een tot de gemeente behorende 'kern'. In de gemeente Amsterdam beschouwen we stadsdelen als een tot de gemeente behorende kern waar lokale voorrang op van toepassing kan zijn in de zin van de Huisvestingswet. In de Huisvestingswet is ook bepaald dat lokale bindingsvoorrang ten hoogste mag worden toegepast op 25% van de voorraad in de gemeente van het type woningen waar de regeling op van toepassing is. De Huisvestingswet beschermt op deze manier het Europese beginsel van vrije vestiging. De gemeente Amsterdam monitort dat hier aan wordt voldaan.

Amsterdam kent verschillende voorrangsregelingen op grond van lokale binding. Met de Huisvestingsverordening 2020 is een voorrangregeling voor werknemers in het onderwijs en in de zorg ingevoerd (lokale economische bindingsvoorrang) en is bepaald dat jongeren die al zes jaar in Amsterdam wonen of in de afgelopen tien jaar hebben gewoond voorrang hebben op de jongerenwoningen in Amsterdam (lokale maatschappelijke bindingsvoorrang). Met ingang van 2022 wordt hier een nieuwe lokale bindingsvoorrangsregeling aan toegevoegd: voorrang voor zittende bewoners van een stadsdeel op bepaalde nieuwbouw- of transformatiecomplexen (stadsdeelvoorrang). Daarnaast wordt de voorrangsregeling voor maatschappelijke beroepen gewijzigd en uitgebreid met de beroepsgroep politie. Ten behoeve van overzichtelijkheid worden alle voorrangsregelingen op grond van lokale binding met ingang van 2022 in een aparte paragraaf in de Huisvestingsverordening behandeld (paragraaf 5 van Hoofdstuk 2).

### 2.2 Stadsdeelvoorrang

In gebieden waar er veel nieuw wordt gebouwd is het nog te vaak zo dat er weinig uitwisseling is tussen de bewoners van de nieuwbouwwoningen en de bewoners van de omliggende bestaande buurten (zittende bewoners). Dit versterkt het gevoel bij zittende bewoners dat niet voor hen wordt gebouwd en creëert segregatie in een buurt.

Om de band tussen zittende bewoners en de nieuwe gebieden te versterken kan voortaan voorrang worden gegeven aan zittende bewoners op een deel van de gerealiseerde woningen in het stadsdeel. Bewoners kunnen door deze voorrangsregeling meer betrokken raken met nieuwe gebieden in hun stadsdeel, wat bevorderend is voor de sociale cohesie in het stadsdeel. En door rekening te houden met de wensen van de stadsdeelbewoners, kunnen eigenaren van de complexen echt voor het stadsdeel bouwen. Het is voor zowel de bewoners, die kunnen blijven op een plek waar ze een band mee hebben, als voor de eigenaren die huurders hebben die hart hebben voor hun directe omgeving, bevorderlijk

om van de stadsdeelvoorrang gebruik te maken. Kwetsbare bewoners die liever niet te ver weg verhuizen, krijgen een kans om dichterbij huis te blijven. Tot slot versterkt het de verbinding tussen nieuwbouw en oudbouw en zorgt het ervoor dat zittende bewoners het gevoel hebben dat er ook voor hen wordt gebouwd.

De stadsdeelvoorrang geldt voor aangewezen nieuwbouw- of transformatiecomplexen. Complexen waarvoor de voorrang geldt, bevinden zich veelal in gebieden waar segregatie dreigt op te treden tussen de bestaande buurt en de buurt waarin de nieuw op te leveren complexen ontwikkeld worden. Na afstemming met de eigenaar worden nieuwbouwcomplexen in bijlage 1a van de Huisvestingsverordening aangewezen als complex waarvoor bij oplevering geldt dat voor 25 procent van de woningen zittende bewoners uit het stadsdeel voorrang hebben. De voorrang geldt alleen bij eerste verhuring. Na het jaar van eerste verhuring wordt het complex uit de bijlage bij de verordening verwijderd. De bewoners die stadsdeelvoorrang krijgen, zijn bewoners die de afgelopen tien jaar minstens zes jaar onafgebroken in het stadsdeel waarin het complex staat, wonen of hebben gewoond. Hiermee wordt aangesloten bij de definitie voor lokale maatschappelijke binding in de Huisvestingswet. De belangstellende bewoners uit het stadsdeel, moeten ook aan passendheidseisen voor het type woning voldoen om in aanmerking te komen voor de woning. Zo moet de woning qua grootte en inkomen bijvoorbeeld passend zijn voor het huishouden. De voorrangsregeling kan komen te gelden voor complexen van marktpartijen en op den duur ook voor complexen van woningcorporaties.

### 2.3 Wijzigingen voorrangsregeling maatschappelijke beroepsgroepen

Onderwijzers, zorgmedewerkers en politieagenten zijn van groot belang voor de stad. De overspannen woningmarkt raakt deze groepen. Daarom is in Amsterdam per 2020 een voorrangsregeling in de Huisvestingsverordening opgenomen voor werknemers in maatschappelijke sectoren waar sprake is van een groot tekort aan personeel. Op dit moment komen alleen werknemers in de onderwijs- en zorgsector die aan de voorwaarden van de regeling voldoen in aanmerking. Per 2022 worden hier werknemers bij de politie toegevoegd. Net zoals bij onderwijs- en zorgmedewerkers gaat het uitsluitend om werknemers die betrokken zijn bij het primaire proces en waaraan de grootste tekorten zijn. Uit onderzoek blijkt dat onder andere een tekort aan woonruimten in Amsterdam leidt tot een personeelstekort bij de politie. De verruiming van de regeling voor politiefunctionarissen is verbonden aan een integraal plan van de politie om het werken bij de politie te bevorderen.

Daarnaast wordt de regeling in algemene zin aangepast om de toewijzing van woningen op grond van deze voorrangsregeling doelmatiger te laten verlopen. De werkwijze met de kandidatenlijsten wordt aangepast, er komt een maximum aantal woningweigeringen te gelden en de rangschikking tussen het soort woonprobleem wordt losgelaten. Tot 2022 gold dat binnen de beroepsgroepen als eerste personen die een aflopend huurcontract hadden, dan personen die verder dan 20 kilometer van hun werklocatie woonden en dan personen zonder eigen woning (nog bij ouders wonend of op kamers) in aanmerking kwamen, maar deze volgordebepaling was in de uitvoeringspraktijk niet goed te realiseren vanwege de samenloop met passendheidseisen voor woningen en het vele aantal woningweigeringen van kandidaten. Tot slot worden per 2022 doorstromers uit de sociale sector toegevoegd als voorrangscategorie voor het middeldure woningaanbod voor deze beroepsgroepen. De gemeente Amsterdam zag onder de huidige categorieën spoedzoekers weinig animo voor middeldure woningen terwijl er wel middelduur aanbod is voor de beroepsgroepen en op basis van onderzoek wel bekend is dat er werknemers zijn die op zoek zijn naar een middeldure huurwoning. Dit vergroot de kans om deze publiek professionals te behouden voor de stad.

### 3. Optimalisatie verdeling rolstoelwoningen

Amsterdammers die afhankelijk zijn van een rolstoel kunnen niet of moeilijk in een normale woning wonen. Voor deze mensen zijn er speciale woningen gebouwd die aangepast zijn aan het gebruik van een rolstoel: de rolstoelwoningen. Er wachten veel rolstoelgebruikers op een rolstoelwoning, maar helaas komen deze woningen weinig beschikbaar. De gemeente heeft in de Huisvestingsverordening een afwijkende selectievolgorde opgenomen voor rolstoelwoningen om deze woningen eerlijk te verdelen onder diegenen die afhankelijk zijn van een rolstoel. Deze wijzigingsverordening wijzigt de selectievolgorde van rolstoelwoningen op de volgende drie punten:

- Rolstoelgebruikers met een 'acuut' of 'dringend' woonprobleem krijgen al voorrang op andere rolstoelgebruikers die nog geen rolstoelwoning hebben. Aanvullend komt nu te gelden dat rolstoelgebruikers die al in een rolstoelwoning wonen, maar naar een andere rolstoelwoning willen verhuizen als laatste in aanmerking voor een rolstoelwoning, omdat zij al in een rolstoelwoning wonen.
- In het geval van 'drie kamer rolstoelwoningen' krijgen huishoudens met één of twee minderjarige kinderen voorrang op andere huishoudens. Daarna komen huishoudens die enkel bestaan uit volwassenen aan de beurt. Overige woningzoekenden met een indicatie voor een rolstoelgeschikte woning komen in aanmerking na deze twee voorrangsgroepen.
- Op rolstoelwoningen met vier kamers of meer komen gezinnen met drie of meer kinderen als eerste in aanmerking, gevolgd door gezinnen met twee kinderen en gezinnen met één kind.

Voorheen kregen gezinnen met drie kinderen of meer alleen voorrang op rolstoelwoningen met vijf of meer kamers, maar dit was vanwege het schaarse aanbod van dergelijke woningen niet effectief.

## II. Artikelsgewijze toelichting

### *Onderdeel A*

De term woning wordt toegevoegd als begrip in de begrippenlijst. Woonruimte als begrip is soms niet volledig genoeg. De term woonruimte kan zowel gebruikt worden voor een zelfstandige woonruimte als voor onzelfstandige woonruimten. Met woning wordt bedoeld op een zelfstandige woonruimte, dan wel een geheel van onzelfstandige woningen die samen onderdeel maken van hetzelfde adres.

### *Onderdeel B*

In artikel 2.1.1 van de verordening zijn de categorieën woonruimte aangewezen die niet zonder huisvestingsvergunning voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven. Een huisvestingsvergunning wordt verleend met inachtneming van de woonruimteverdelingsregels in de Huisvestingsverordening. In de gemeente Amsterdam geldt deze vergunningplicht voor woningen met een huur tot de liberalisatiegrens en voor woningen waarover middeldure huurafspraken zijn gemaakt. Het derde lid bevat een aantal uitzonderingen waarvoor de vergunningplicht niet geldt ook al vallen de woningen in beginsel in de met een huisvestingsvergunning gereguleerde categorieën.

Met deze wijzigingsverordening worden twee uitzonderingen toegevoegd om toewijzing door middel van coöptatie voor sociale huurwoningen in een woongemeenschap mogelijk te maken..

Ten eerste worden sociale huurwoningen in de in bijlage 1a aangewezen woongemeenschappen uitgezonderd. Een woongemeenschap is een type wooncoöperatie gevormd met sociale huurwoningen van woningcorporaties. Dit type wordt ook wel een beheercoöperatie genoemd.

Belangrijk onderdeel van een dergelijke woongemeenschap is dat nieuwe bewoners kunnen worden gekozen middels coöptatie. Coöptatie is een systeem waarbij leden van een bestaande groep, zoals een woongemeenschap, samen nieuwe leden, in dit geval nieuwe bewoners, kiezen. Voor ingebruikname van sociale huurwoningen bevat de Huisvestingsverordening uitgebreide toewijzingsregels. Om toewijzing van vrijgekomen woningen in een woongemeenschap door middel van coöptatie mogelijk te maken moeten deze woningen worden uitgezonderd van de huisvestingsvergunningplicht. De reguliere woonruimteverdelingsregels uit de verordening worden namelijk niet gevolgd en de Huisvestingswet maakt het niet mogelijk om coöptatie in de huisvestingsverordening zelf vast te leggen. Overigens blijft er wel een inkomensgrens voor deze woningen gelden. Op basis van de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 gelden inkomensgrenzen voor woningen van woningcorporaties. Die inkomenseisen blijven onverkort van toepassing.

De uitzondering voor de aangewezen woongemeenschappen is als volgt geregeld. Bewoners kunnen zich verenigen en in overleg met woningcorporaties een woongemeenschap oprichten. Woongemeenschappen moeten door woningcorporaties bij de gemeente worden aangemeld voor de uitzondering. Daarop worden de woongemeenschappen in een bijlage bij de Huisvestingsverordening opgenomen en uitgezonderd van de huisvestingsvergunningplicht. De aanmelding van woongemeenschappen wordt een jaarlijks terugkerende procedure. Ieder jaar kunnen woongemeenschappen worden toegevoegd. De Huisvestingsverordening wordt in principe eenmaal per jaar gewijzigd en met behandeling door de gemeenteraad in november of december. Woongemeenschappen zullen om hierin meegenomen te kunnen worden in augustus van ieder jaar door woningcorporaties moeten worden aangemeld bij de gemeente, dan wel afgemeld bij het opheffen van het coöptatierecht van een woongemeenschap. Nieuwe initiatieven kunnen in aanloop naar de definitieve realisatie worden aangemeld en kunnen in de bijlage worden opgenomen ook al zullen zij nog niet direct met inwerkingtreding van de wijziging (gewoonlijk 1 januari van ieder jaar) definitief zijn. Door zo te anticiperen kan worden voorkomen dat zij een bepaald tijdbestek niet gedekt zijn. Het is aan woningcorporaties om te beoordelen of dit nodig is, dit is afhankelijk van het verwachte moment waarop woningen in nieuwe woongemeenschappen voor het eerst worden verhuurd.

Hiernaast worden zorgwoningen van woningcorporaties uitgezonderd van de huisvestingsvergunningplicht. Dit zijn ook woningen die niet volgens de reguliere woonruimteverdelingsregels in de verordening worden toegewezen. Deze woningen worden meestal door een zorginstelling van de woningcorporatie gehuurd en de zorginstelling koppelt de woning aan een zorgcliënt. Deze uitzondering betreft een algemene vrijstelling voor woningen van woningcorporaties die kwalificeren als zorgwoning. De zorgwoningen zijn dus automatisch uitgezonderd en worden niet afzonderlijk aangewezen in de bijlage bij de verordening.

### *Onderdeel C*

In dit onderdeel wordt een verwijzing aangepast omdat artikel 2.3.7 ingevolge deze verordening komt te vervallen en de inhoud van dit artikel voortaan wordt geregeld in artikel 2.5.3.



#### *Onderdeel D*

Artikel 2.3.7 bevatte de voorrangregeling voor werknemers in het onderwijs en in de zorg waar een tekort aan is in Amsterdam. Dit is een vorm van lokale economische bindingsvoorrang in de zin van de Huisvestingswet. Ten behoeve van overzichtelijkheid worden alle voorrangregelingen op grond van lokale binding met ingang van 2022 in een aparte paragraaf in de Huisvestingsverordening behandeld (paragraaf 5 van Hoofdstuk 2). Artikel 2.3.7 komt zodoende te vervallen maar de inhoud is verplaatst naar paragraaf 5 van Hoofdstuk 5.

#### *Onderdeel E*

Artikel 11 van de Huisvestingswet geeft de mogelijkheid om in een Huisvestingsverordening bepaalde typen woonruimten te koppelen aan een specifieke doelgroep (passendheidscriteria). Het gaat dan om woningzoekenden voor wie die woonruimte gelet op de aard, de grootte of de prijs daarvan, bijzonder geschikt is. In artikel 2.4.4 zijn categorieën woonruimten aangewezen die bijzonder geschikt zijn voor een bepaalde doelgroep en waarvoor aldus passendheidscriteria gelden (kolommen 1 en 2). De woningzoekenden die vallen binnen de doelgroep van het label krijgen voorrang indien ze reageren op de woning. In het tweede lid is een tabel opgenomen met de categorieën woonruimten en daarbij behorende doelgroep. Onderdeel E voegt twee categorieën woonruimten toe aan deze tabel, namelijk de rolstoelwoning met drie kamers en de rolstoelwoning met vier of meer kamers. In het geval van de 'drie kamer rolstoelwoning' krijgen huishoudens met één of twee minderjarige kinderen voorrang op andere huishoudens. Op de rolstoelwoningen met vier of meer kamers krijgen huishoudens met drie of meer minderjarige kinderen voorrang. Voor beide categorieën geldt dat een lid van het huishouden in bezit moet zijn van een indicatie voor een rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning.

#### *Onderdeel F*

Artikel 2.4.5 bevatte de limieten die vanuit de Huisvestingswet gelden voor het geven van voorrang op grond van lokale binding en de aanwijzing van sociale huurwoningen van corporaties voor de voorrangregeling voor maatschappelijke beroepsgroepen. Ten behoeve van overzichtelijkheid worden alle bepalingen op grond van lokale binding met ingang van 2022 in een aparte paragraaf in de Huisvestingsverordening behandeld (paragraaf 5 van Hoofdstuk 2). Artikel 2.4.5 komt daarom te vervallen.

#### *Onderdeel G*

Artikel 2.4.7 regelt in aanvulling op artikel 2.4.4 in welke volgorde woningzoekenden voor gereguleerde woningen in aanmerking komen. Onderdeel G wijzigt de volgordebepaling in artikel 2.4.7 ten aanzien van rolstoelwoningen. Het zesde lid bepaalt dat voor 'drie kamer rolstoelwoningen' huishoudens met één of twee minderjarige kinderen voorrang krijgen op andere huishoudens. Daarna komen huishoudens die enkel bestaan uit één of twee volwassenen aan de beurt. Overige woningzoekenden met een indicatie voor een rolstoelwoning komen in aanmerking na deze twee voorrangsgroepen. Het zevende lid bepaalt dat gezinnen met drie of meer kinderen als eerste in aanmerkingen komen op rolstoelwoningen met vier kamers of meer gevolgd door gezinnen met twee kinderen en gezinnen met één kind. Overige woningzoekenden met een indicatie voor een rolstoelgeschikte woning komen in aanmerking na deze twee voorrangsgroepen.

In het achtste lid wordt verduidelijkt dat voorrang op basis van de grootte van het huishouden voorgaat op de indeling in acute, dringende of noodzakelijke rolstoelproblematiek. Dat betekent dat rolstoelwoningen altijd passend moeten worden bewoond naar de grootte van de woning. Daarnaast wordt verduidelijkt dat huishoudens die in het bezit zijn van een rolstoelwoning (doorstromers) pas na starters met een indicatie voor een rolstoelwoning aan de beurt komen. In het elfde lid wordt de tekst in de verordening beter aangesloten bij de terminologie die gebruikt wordt bij de verdeling van rolstoelwoningen ('acuut' of 'dringend' in plaats van 'dringend noodzakelijk').

Tot slot worden een dertiende en veertiende lid toegevoegd die het mogelijk maken dat in het geval van woningruil, of verhuizing naar een beter passende woonruimte met gebruikmaking van de Subsidie Stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting 2019 of in het kader van de regeling Van Hoog naar Laag, wordt afgeweken van de volgordebepalingen in de Huisvestingsverordening. Dit zijn namelijk situaties die worden behelst door andere regelgeving.

#### *Onderdeel H*

Ten behoeve van overzichtelijkheid worden alle voorrangregelingen op grond van lokale binding in Amsterdam met ingang van 2022 in een aparte paragraaf in de Huisvestingsverordening behandeld (paragraaf 5).

De stadsdeelvoorrang is geregeld in de artikelen 2.5.1 en 2.5.2. Het eerste lid van artikel 2.5.1 regelt de voorrang voor bewoners uit hetzelfde stadsdeel als waar het nieuwbouw- of transformatiecomplex is gelegen. De voorrang geldt voor 25 procent van de woningen in het complex. Dit betekent dat op het andere deel van de woningen in het complex woningzoekenden met en zonder binding met het stadsdeel



een gelijke kans hebben. De complexen waar de stadsdeelvoorrang geldt worden aangewezen in bijlage 1a. Er worden voor de voorrang alleen complexen in de bijlage van de Huisvestingsverordening opgenomen die voor de eerste keer worden verhuurd (bij oplevering). Het kan hierbij gaan om nieuwbouwcomplexen, maar ook om transformatieprojecten of vernieuwbouw. Complexen staan een jaar op de lijst van de bijlage, na eerste verhuur geldt de lokale voorrang niet meer. Het tweede lid regelt bepaald welke binding met het stadsdeel nodig is om voorrang te hebben. Onder woningzoekenden met stadsdeelbinding wordt verstaan de woningzoekende die de afgelopen zes jaar ingezetene was van het stadsdeel waar het complex is gelegen dan wel daar gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene van is geweest. Het derde lid bepaalt dat bij de stadsdeelvoorrang wordt aangesloten bij de stedelijke gebiedsindeling van de gemeente Amsterdam. De gemeente Amsterdam heeft op dit moment zeven stadsdelen, namelijk de stadsdelen Centrum, Nieuw-West, West, Noord, Oost, Zuid, en Zuidoost.

Artikel 2.5.2 bevat de volgordebepaling van woningzoekenden voor de woningen waar stadsdeelvoorrang geldt. De onderlinge verhouding tussen verschillende voorrangsregelingen wordt in het artikel verduidelijkt.

Het eerste lid regelt de volgorde voor middeldure huurwoningen en het tweede lid regelt de volgorde voor sociale huurwoningen. Voor beide geldt de volgende volgorde:

1. woningzoekenden die voldoen aan passendheidscriteria voor de woning en stadsdeelvoorrang;
2. woningzoekenden die voldoen aan de passendheidscriteria;
3. woningzoekenden die voldoen aan de stadsdeelvoorrang;
4. woningzoekenden die op grond van andere regels in de huisvestingsverordening voorrang hebben;
5. overige woningzoekenden.

In beide gevallen prevaleren de passendheidscriteria om te verzekeren dat schaarse grote woningen naar gezinnen gaan en de goedkopere woningen bij personen met een lager inkomen terecht komen.

Het derde lid regelt de onderlinge verhouding tussen woningzoekenden die voldoen aan de eisen van stadsdeelvoorrang. In het geval van een nieuwbouwcomplex met sociale huurwoningen van woningcorporaties gaat degene met de langste inschrijfduur voor op andere woningzoekenden. Voor andere woningen is in het geval er meerdere gegadigden zijn die voldoen, loting voorgeschreven.

In de artikelen 2.5.3 tot en met 2.5.6 wordt de voorrangsregeling voor maatschappelijke beroepsgroepen waar een tekort aan is in Amsterdam ondergebracht. Sinds 2020 geldt deze voorrang voor werknemers in het onderwijs en in de zorg met functies waar het tekort het meest knelt. Vanaf 2022 wordt de beroepsgroep politie toegevoegd aan de regeling.

Per 2022 wordt de regeling ook aangepast om de toewijzing van woningen op grond van deze voorrangsregeling doelmatiger te laten verlopen. De werkwijze met de kandidatenlijsten wordt aangepast om het proces van de beoordelingen soepeler te laten verlopen en er wordt een maximum aantal weigeringen vastgesteld. Daarnaast worden doorstromers uit de sociale sector toegevoegd als voorrangscategorie voor het middeldure woningaanbod voor beroepsgroepen.

In artikel 2.5.3 staan algemene pijlers van de voorrangsregeling voor beroepsgroepen. In het eerste en tweede lid zijn de woonruimten aangewezen waarop de voorrangsregeling van toepassing is. In het derde lid staat dat woningen worden toegewezen op basis van wachttijd en passendheid voor het type woning en dat via directe bemiddeling een woningaanbod wordt gedaan. Het vijfde lid omschrijft de beroepsgroepen die in aanmerking komen. In hoofdstuk 10 van de Nadere regels bij de Huisvestingsverordening is voor bepaalde sectoren nader bepaald welke specifieke functies in aanmerking komen. De reden hiervoor is dat de regeling vanwege het beperkte woningaanbod moet worden toegespitst op functies waaraan het tekort het meest nijpend is. Dit wordt in samenspraak met de sector geïnventariseerd. In het zesde en zevende lid staan de algemene voorwaarden die aan de werknemers worden gesteld om in aanmerking te komen voor de voorrangsregeling.

Artikel 2.5.4 bevat de procedure van de beroepsgroepenvoorrang. De procedure van aanmelding tot toewijzing is in grote lijnen als volgt: 1) inschrijving en plaatsing op de inschrijflijst, 2) beoordeling van de aanvraag, 3) aanvrager krijgt plek toegewezen op de bemiddelingslijst die werkt op volgorde van aanmelding, 4) de bemiddeling aan een woning. Er is dus een inschrijflijst voor alle aanmeldingen en een bemiddelingslijst met enkel degenen die na beoordeling in aanmerking komen voor woonruimte. De bemiddelingslijst is een lijst met kandidaten die definitief beoordeeld zijn en waarvan de gegevens gecontroleerd zijn. Zij hebben een zogeheten bemiddelingsstatus en aan hen kan via directe bemiddeling een woningaanbod worden gedaan. Van deze bemiddelingslijst krijgen personen een woningaanbod op basis van volgorde van aanmelding (wachttijd). Op grond van het zevende lid kunnen burgemeester en wethouders bepalen hoeveel kandidaten beoordeeld worden voor de bemiddelingslijst met het oog op doelmatigheid van de regeling. Zodra kandidaten verdwijnen van de bemiddelingslijst vallen er plaatsen vrij en kunnen nieuwe kandidaten worden beoordeeld vanuit de inschrijflijst. De eerstvolgende

op de inschrijflijst wordt op dat moment beoordeeld en bij goedkeuring op de bemiddelingslijst geplaatst. De inschrijflijst wordt ook samengesteld op volgorde van aanmelding.

In artikel 2.5.5 is bepaald wanneer burgemeester en wethouders een inschrijving kunnen weigeren en intrekken, wanneer zij een kandidaat kunnen weigeren voor de bemiddelingslijst of een bemiddelingsstatus kunnen intrekken. Op grond van het derde lid vervalt een bemiddelingsstatus indien een kandidaat niet op komt dagen bij een bezichting na aanvaarding van een uitnodiging zonder afmelding vóór het tijdstip van de bezichting, bij een derde weigering van een aangeboden woning, en als de kandidaat niet langer voldoet aan de voorwaarden voor de regeling. Voor de uitvoering is het noodzakelijk het aantal keer dat een woningzoekende een aangeboden woning kan weigeren te begrenzen. De gemeente bemiddelt kandidaten vanaf de bemiddelingslijst naar een woonruimte. Hierbij wordt gekeken of woonruimte passend is qua leeftijd, huurprijs en woninggrootte. Burgemeester en wethouders stellen hier op grond van het vierde lid nadere regels over vast.

Op grond van artikel 2.5.6 is de standaard geldigheidsduur van de bemiddelingsstatus één jaar (eerste lid) met een verlengingsoptie van één jaar op verzoek van de kandidaat (tweede en derde lid). Woningzoekenden blijven anders op de bemiddelingslijst staan, ook al hebben ze mogelijk reeds passende woonruimte gevonden. Het gevolg is dat daardoor kandidaten benaderd worden die niet meer geïnteresseerd zijn wat voor een te zware uitvoeringslast zorgt voor gemeente en verhuurders.

In artikel 2.5.7 is vastgelegd dat de gemeente zich aan de limieten houdt die voor voorrang op grond van regionale of lokale binding gelden op grond van de Huisvestingswet en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

#### *Onderdeel I*

In artikel 2.6.3 wordt mogelijk gemaakt dat burgemeester en wethouders het zoekgebied voor een urgentieverklaring kunnen bepalen. In het najaar van 2022 stapt de woningmarktregio Amsterdam over op een nieuw regionaal woonruimteverdeelsysteem. Onderdeel van deze wijziging is dat aan woningzoekenden die urgent zijn, met uitzondering van houders van een urgentie wegens stadsvernieuwing, voortaan via directe bemiddeling een woning wordt aangeboden. Door de overgang van de mogelijkheid tot het zelf zoeken naar woonruimte naar een aanbod van woonruimte via directe bemiddeling wordt de keuzevrijheid van woningzoekenden beperkt.

Het kan in uitzonderlijke situaties en vanwege bijzondere persoonlijke omstandigheden nodig zijn dat de houder van een urgentieverklaring in een bepaald woongebied met bijhorend stadsdeel/stadsdelen geplaatst moet worden, of andersom dat een bepaald stadsdeel moet worden uitgesloten. Daar is deze wijziging voor nodig.

#### *Onderdeel J*

In artikel 2.6.4 wordt in samenhang met de wijziging in onderdeel I aangepast dat voor urgentieverklaringen niet standaard meer de hele gemeente Amsterdam het zoekgebied is.

#### *Onderdeel K*

In dit onderdeel wordt een urgentiecategorie toegevoegd voor statushouders waarvoor de huidige woonruimte door gezinshereniging met gezinsleden uit het land van herkomst niet meer passend is. Statushouders krijgen door middel van directe bemiddeling een woning aangeboden. Deze woning is qua grootte passend voor de statushouder. Hierbij wordt geen rekening gehouden met gezinsleden uit het land van herkomst die zich later herenigen met de statushouder. In de praktijk wordt bij een gezinshereniging dan een nieuwe passende woning aangeboden. Hiervoor was nog geen urgentiecategorie opgenomen in de Huisvestingsverordening. Met de wijziging in dit onderdeel wordt deze situatie juridisch verankerd als urgentiecategorie.

#### *Onderdeel L*

Artikel 2.6.9 regelt de geldigheid van een urgentieverklaring. In het derde lid is op dit moment bepaald dat een urgentieverklaring na 52 weken van rechtswege vervalt. Deze wijziging houdt in dat voortaan een urgentieverklaring niet meer automatisch na 52 weken vervalt, maar afhankelijk is van de in de (verlengings)beschikking bepaalde geldigheidstermijn. Op deze manier kan de geldigheidstermijn van een urgentieverklaring worden verlengd zonder dat de urgentieverklaring komt te vervallen.

Onderdelen M, N en O (vervallen)

#### *Onderdelen P en Q*

Uitgezonderde situaties van voorraadvergunningplichten stonden altijd in één artikel, namelijk artikel 3.1.2. Dat artikel werd door extra uitzonderingen door de jaren heen te uitgebreid en onoverzichtelijk. Er is nu voor gekozen om per voorraadvergunning aan te geven welke situaties zijn uitgezonderd van de vergunningplichten. Dit is duidelijker en overzichtelijker. Dit levert nieuwe artikelen op omdat de inhoud wordt verdeeld over meerdere artikelen. Artikel 3.1.2 bevat de uitzonderingen voor onttrekkingen,

artikel 3.1.3 bevat de uitzonderingen voor samenvoegen, artikel 3.1.4 voor omzetten, artikel 3.1.5 voor woonruimtevorming en artikel 3.1.6 voor algemene uitzonderingen.

Er bestaat soms onduidelijkheid over wanneer iets wel en wanneer iets geen onttrekking is. Dat is al jaren ongewijzigd maar met de introductie van deze nieuwe artikelen wordt dat hier volledigheidshalve nog een keer apart toegelicht. Onder "aan de bestemming onttrekken" wordt verstaan elk ander gebruik dan permanente bewoning. Met andere woorden, een woning mag niet worden gebruikt voor een ander doel dan voor permanente bewoning. De betekenis van het begrip "bewoning" is gelijk aan de betekenis die daaraan in het normale spraakgebruik wordt gehecht. Wie een huis "bewoont" en is ingeschreven in de basisregistratie personen heeft daar— permanent—zijn hoofdverblijf. Permanent houdt in een periode van tenminste zes maanden. Sturen op het handhaven van de bestemming tot bewoning, wordt noodzakelijk geacht vanwege de grote druk op de Amsterdamse woningmarkt.

Daarnaast worden enkele uitzonderingen toegevoegd. Dat betreft ten eerste de uitzondering voor het in gebruik geven van een woonruimte 'om niet' (anti-kraak) zoals beschreven in artikel 3.1.2, tweede lid, en de uitzondering in het derde lid van artikel 3.1.2 waarin wordt aangegeven dat het in gebruik geven van woonruimten aan internationale studenten voor korter dan zes maanden geen onttrekkingsvergunning behoeft wanneer deze door een hoger onderwijsinstelling is gereserveerd als landingsplek. Juridisch gezien is alleen sprake van wonen wanneer de hoofdfunctie wonen is en bewoners voornemens zijn minimaal zes maanden in de woning te wonen. Bij anti-kraaksituaties en de huisvesting van internationale studenten door hoger onderwijsinstellingen kan juridisch sprake zijn van onttrekking omdat er korter wordt gewoond. Voor deze twee vormen van onttrekking zijn daarom vrijstellingen op de onttrekkingsvergunningplicht opgenomen in artikel 3.1.2. In het geval van anti-kraak moet het gaan om in gebruik geven om niet als bedoeld in artikel 1777 van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek en de landingsplekken voor internationale studenten moeten door instellingen voor hoger onderwijs worden verhuurd als landingsplek en voor kort verblijf. Sinds inwerkingtreding van de Wet toeristische verhuur per 1 januari 2021 bestaat voor gemeenten de mogelijkheid vrijstellingen te verlenen op de vergunningplicht voor vormen van woningonttrekking. Het is daarom mogelijk voor deze situaties een vrijstelling op de vergunningplicht te geven.

Tot slot is er een vrijstelling voor woningvormen van kamers gegeven in artikel 3.1.5. Woningvormen werd in Amsterdam geïnterpreteerd als het verbouwen van een zelfstandige woning naar meerdere zelfstandige woningen. De Raad van State heeft in een uitspraak echter geoordeeld dat wanneer in een woning met een (kleine) verbouwing een extra kamer wordt gerealiseerd voor kamerverhuur ook sprake is van woningvormen. In Amsterdam is er alleen een vergunning te krijgen voor het vormen naar zelfstandige woningen. Daarmee was het creëren van extra kamers middels een (kleine) verbouwing voor kamerverhuur in een woning de facto verboden, omdat er geen vergunning voor vormen voor kan worden vergeven. Omdat kamerverhuur al middels de omzettingsvergunning wordt gereguleerd is het doelmatiger een vrijstelling in het leven te roepen voor de vergunningplicht voor woningvormen in het geval van het vormen van kamers. Op deze manier blijven de regelgevende kaders voor kamerverhuur en woningvormen naar nieuwe zelfstandige woningen duidelijker gescheiden en wordt voorkomen dat voor één handeling twee vergunningen binnen de Huisvestingsverordening nodig zijn. De wijziging beoogt het beleid weer zo te maken zoals dat gold tot aan de uitspraak van de Raad van State, maar dan op een juridisch juiste manier. Wel is deze vrijstelling zo opgenomen dat deze alleen geldt wanneer er een omzettingsvergunning is verleend voor het totale aantal kamers, inclusief de gevormde kamer. Dit is om te voorkomen dat de vrijstelling werking krijgt voor verhuurders die zich niet aan de plicht van de omzettingsvergunning houden. Als extra stok achter de deur is daarom bepaald dat deze vrijstelling louter geldt wanneer men een omzettingsvergunning heeft voor het totale aantal kamers, zijnde met inbegrip van de nieuw gevormde extra kamer.

#### *Onderdeel R*

In dit onderdeel wordt voor het moment waarop de geldigheid van een jaar wordt gerekend niet meer vanaf het onherroepelijk worden van de vergunning geteld maar vanaf het moment dat de vergunning is afgegeven. Dat is immers een eenduidiger moment dan het onherroepelijk worden van een vergunning omdat dit laatste afhangt van mogelijk bezwaar- en beroepzaken. Het is voor de gemeente niet altijd goed in te zien altijd of bezwaar- en beroepzaken nog bij gerechtelijke instanties lopen. Door het moment van de afgifte van de vergunning te nemen ontstaat er meer duidelijkheid en gelijkheid tussen verschillende situaties. Daarnaast is wel een bevoegdheid opgenomen om uitstel te kunnen verlenen en de termijn van een jaar te verlengen in het geval van bijzondere omstandigheden.

#### *Onderdeel S*

Met dit onderdeel wordt niet meer opgenomen dat de nieuwe vergunninghouder bij het overnemen van de vergunning de vergunning op zijn naam kan krijgen, maar louter dat deze nieuwe vergunninghouder een afschrift van de oude vergunning kan krijgen. Dat is voldoende. Het opnieuw uitvaardigen van een vergunning stuitte op logistieke en administratieve bezwaren.

#### *Onderdeel T*

Een oude verwijzing naar een inmiddels vervallen artikel wordt hier redactioneel verwijderd.

#### *Onderdeel U*

Zie toelichting onder R.

#### *Onderdeel V*

In dit onderdeel wordt 'adressen' veranderd in 'woningen'. Met deze wijziging van de Huisvestingsverordening is de term woning toegevoegd. De term 'adressen' had het nadeel dat hiermee ook adressen, niet zijnde woningen, werden meegeteld voor het pandquotum zoals een winkel waar dit beleidsmatig niet de bedoeling is. Met de term 'woning' wordt dit hersteld.

#### *Onderdeel W*

In dit onderdeel wordt een algemene bevoegdheid gecreëerd om extra bescheiden op te vragen wanneer dit nodig is voor de beoordeling van een aanvraag voor een vergunning. Dit kan nodig zijn om een vergunningaanvraag goed te kunnen beoordelen.

#### *Onderdelen X en Y*

Dit betreffen wijzigingen van technische aard omdat bepaalde voorwaarden die gesteld werden juridisch gezien beter vallen te kwalificeren als voorschriften. Derhalve zijn deze verplaatst. Materieel is geen wijziging beoogd.

#### *Onderdelen Z, AA, BB en CC*

Zie toelichting onder R.

#### *Onderdeel DD*

Onderdeel DD betreft het toevoegen van een nieuwe paragraaf voor de invoering van verplichtingen voor platforms die met de nieuwe Wet toeristische verhuur mogelijk zijn. De afdeling wordt hieronder integraal artikelsgewijs toegelicht.

De belangrijkste redenen voor het reguleren van de toeristische verhuur van woonruimte zijn het tegengaan van het oneigenlijk gebruik van woonruimten, de impact op de leefbaarheid van de woonomgeving, de veiligheid van woonruimten die voor toeristische verhuur worden aangeboden en een gelijk speelveld voor aanbieders van accommodatie voor toeristen. Het veelvuldig toeristisch verhuren van een woonruimte heeft tot gevolg dat de woonfunctie niet meer overheersend is en er sprake kan zijn van oneigenlijk gebruik van de woningvoorraad. Dit is onwenselijk in gemeenten waar schaarste aan woonruimte is, zoals in Amsterdam. Indien een woonruimte toeristisch wordt verhuurd, is zij niet beschikbaar voor de woonfunctie wat ten koste kan gaan van de woningvoorraad en mogelijk effect heeft op de koop- en huurprijzen. Ook kunnen speculatieve vastgoedbedrijven hierop inspelen door woonruimten uitsluitend toeristisch te verhuren, waardoor het aanbod van woonruimte verder afneemt. Toeristische verhuur van woonruimte kan daarnaast ook de leefbaarheid in de woonomgeving aantasten. Dit is voornamelijk het geval in gebieden waar een concentratie van toeristische verhuur plaatsvindt. Toeristische verhuur van woonruimte heeft ook invloed op de leefbaarheid van woningen. Het veelvuldig gebruik van meerdere woonruimten voor toeristische verhuur in dezelfde buurt invloed op het karakter en de sociale cohesie van de buurt. Daarnaast heeft toeristische verhuur van woonruimte overlasteffecten. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan het houden van feesten in de woonruimte, luide muziek op nachtelijke uren, rollende koffers in trappenhallen, extra verkeer (aan- en afrijdende taxi's) en andere vormen van overlast. In sommige gevallen kan het zelfs invloed hebben op de openbare orde en veiligheid in de buurt. Amsterdam heeft sinds 2014 verschillende maatregelen genomen om toeristische verhuur te reguleren. In 2020 heeft Amsterdam een vergunningplicht ingevoerd voor vakantieverhuur en sinds 1 april 2021 ook een registratieplicht voor toeristische verhuur. De registratieplicht is één van de nieuwe maatregelen die de Wet toeristische verhuur mogelijk heeft gemaakt.

#### **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.*

Platforms voor toeristische verhuur van woonruimten zijn verplicht om bij elke advertentie van een woonruimte een registratienummer te vermelden. Het aanbieden van advertenties zonder registratienummer wordt daarmee onmogelijk gemaakt.

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 kalenderjaar 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 kalenderjaar 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 voor toeristische verhuur 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.*

Wanneer de gemeente een platform op de hoogte stelt van het feit dat een specifieke woonruimte reeds voor het maximum aantal nachten is verhuurd moet het platform de advertentie voor de rest van het kalenderjaar blokkeren. Er mag immers niet meer verhuurd worden in dat jaar. Ook kan de gemeente bij meerdere geconstateerde overtredingen de betreffende advertentie op een platform laten blokkeren voor de duur van een jaar, zoals in het derde lid is beschreven.

#### **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.

Platforms voor toeristische verhuur van woonruimten zijn verplicht om verhuurders op de hoogte te brengen en houden van de geldende regels in de stad. Hiermee kunnen overtredingen worden voorkomen en worden burgers ook door platforms actief gewezen op de geldende wet- en regelgeving.

#### **Onderdeel EE**

Met dit artikel kan een recidivist, iemand aan wie in de afgelopen vijf jaar ten minste twee maal een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van de regels voor toeristische verhuur, een verbod worden opgelegd om te verhuren. Op deze manier kunnen verdere overtredingen worden voorkomen voor de toekomst.

#### **Onderdeel FF**

In artikel 5.1, derde lid, is per 1 januari 2021 bepaald dat aanvragen van vergunningen, urgentieverklaringen en andere besluiten worden getoetst aan de Huisvestingsverordening zoals deze geldt op het moment van de aanvraag met uitzondering van artikel 3.1.1. De uitzondering op artikel 3.1.1 is gemaakt omdat per 1 januari 2021 in dat artikel het werkingsgebied van de voorraadvergunningplichten is aangepast. Op aanvragen voor 1 januari 2021 is dit aangepaste werkingsgebied aldus wel van toepassing. Er is door de formulering van artikel 5.1, derde lid, onduidelijkheid ontstaan of het derde lid überhaupt wel van toepassing is op de voorraadsvergunningen genoemd in artikel 3.1.1. Dat is altijd wel de bedoeling geweest. De uitzondering van artikel 3.1.1 in artikel 5.1, derde lid, regelde dat voorraadvergunningen wel ex-nunc getoetst worden aan de meest recente tekst van artikel 3.1.1 zodat het actuele werkingsgebied in het eerste lid van artikel 3.1.1 ook op oude aanvragen van toepassing is. Dit valt ook af te leiden uit de toelichting bij de introductie van artikel 5.1, derde lid in 2021. Met de wijziging in het eerste subonderdeel van onderdeel FF van deze wijzigingsverordening wordt dit extra verduidelijkt door de uitzondering toe te spitsen op artikel 3.1.1, eerste lid. Op die manier kan er geen onduidelijkheid meer bestaan of het derde lid überhaupt wel van toepassing is op de voorraadvergunningen genoemd in artikel 3.1.1. Alleen ten aanzien van het werkingsgebied geregeld in artikel 3.1.1, eerste lid geldt de ex-nunc toetsing op grond van artikel 5.1, derde lid niet, en is sprake van een ex-nunc-toetsing met betrekking tot aanvragen van vergunningen en andere besluiten. Hetgeen altijd al de werking van dit lid was maar met deze wijziging wordt beoogd extra te verduidelijken. Daarnaast wordt in onderdeel FF overgangsrecht geactualiseerd. Het overgangsrecht voor B&B's wordt verlengd met een half jaar omdat beoogd was zes jaar overgangsrecht te bieden maar doordat de vergunningverlening vertraging heeft opgelopen dit niet gehaald werd.

#### **Onderdeel GG**

Dit onderdeel betreft de lijst met adressen van Amsterdamse beheercoöperaties die zijn vrijgesteld van de huisvestingsvergunningplicht en daarmee van de woonruimteverdelingsregels in deze verordening.

#### **Onderdeel HH**

Voor de invoering van de Wet toeristische verhuur viel toeristische verhuur onder het woningonttrekingsverbod als bedoeld in artikel 21 Huisvestingswet. Met de inwerkingtreding van de Wet toeristische verhuur op 1 januari 2021 is de wettelijke grondslag voor toeristische verhuurregels artikel 23a tot en met 23h Huisvestingswet. Met dit onderdeel komt daarom artikel 21 Huisvestingswet als wettelijke grondslag voor de boetes voor overtredingen van toeristische verhuurregels te vervallen.

#### **Onderdeel II**

Met dit onderdeel worden nieuwe boetes geïntroduceerd horende bij de nieuwe paragraaf met verplichtingen voor platforms. In onderdeel DD worden de verplichtingen apart toegelicht. Met dit onderdeel

worden de boetes vastgesteld in een aparte boetetabel. Voor alle overtredingen met betrekking tot verplichtingen voor platforms geldt de hoogste boete van de derde categorie, zijnde thans 8.700 euro. Dit bedrag wordt vastgesteld in lijn met het lik-op-stuk-beleid dat Amsterdam hanteert ten aanzien van uitwassen op de woningmarkt en illegaal gebruik. Met toeristische verhuur wordt veel geld verdient door professionele platforms. Effectieve handhaving is in Amsterdam, waar de prijzen per nacht zeer hoog liggen (en dus veel geld wordt verdiend, ook door platforms), louter mogelijk met hoge boetes om zodoende een voldoende afschrikwekkend effect te kunnen hebben.

**Artikel II**

In het najaar van 2022 wijzigt de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 naar aanleiding van de nieuwe regionale woonruimteverdeling. In dit artikel worden technische wijzigingen aangebracht om de materiele wijzigingen die in deze wijzigingsverordening worden gemaakt goed in te passen op de in het najaar van 2022 geldende Huisvestingsverordening.

**Artikel III**

Op 30 november 2017 zijn de takenlijst en het bevoegdhedenregister vastgesteld, die als bijlagen 2 en 3 bij de Verordening op het lokaal bestuur zijn opgenomen, waarin de taken en bevoegdheden staan die het college en de burgemeester aan de voorzitter en het dagelijks bestuur van de stadsdelen heeft toegekend. De raad heeft in de Voorjaarsnota van 2021 bepaald dat de uitvoering van de eenzame uitvaarten, als neergelegd in artikel 22 Wet op de lijkbezorging en voorheen uitgevoerd door de Directie Wonen, voortaan wordt belegd bij het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Oost. Met de toevoeging van dit mandaat in de Verordening op het lokaal bestuur wordt dit besluit bekrachtigd.