

Technische wijzigingsverordening Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 naar aanleiding van het beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling

De raad van de gemeente Amsterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 oktober 2022, gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet,

besluit:

Artikel I

De **Huisvestingsverordening Amsterdam 2020** wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel f wordt "artikel 2.2.3, eerste lid" vervangen door "artikel 2.4.4, eerste lid"
2. Onder vernummering van onderdelen oo tot en met qq tot en met rr wordt een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende:
 - oo. Woonpunten: het totaal van punten dat door een woningzoekende wordt opgebouwd, bestaande uit maximaal vier soorten punten: wachtpunten, zoekpunten, situatiepunten en startpunten;

B. De artikelen 2.2.3 tot en met 2.2.5 worden vernummerd tot artikel 2.4.4 tot en met artikel 2.4.6, onder vernummering van de artikelen 2.2.6 tot en met 2.2.8 tot artikel 2.2.3 tot en met artikel 2.2.5 en het vervallen van de huidige artikelen 2.4.4 tot en met 2.4.9.

C. Artikel 2.2.3 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

In het vierde lid wordt "artikel 2.4.4, tweede lid" vervangen door "artikel 2.8.1, tweede lid"

D. Artikel 2.2.4 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

In het eerste lid wordt "artikel 2.2.6" vervangen door "artikel 2.2.3"

E. Artikel 2.3.4 wordt als volgt gewijzigd:

In het eerste lid wordt "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3"

F. Artikel 2.4.2 wordt als volgt gewijzigd:

Onder vernummering van het eerste lid onderdeel c tot en met e tot b tot en d komt het eerste lid, onderdeel b, te vervallen.

G. Artikel 2.4.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding "1." geplaatst.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. Als burgemeester en wethouders een huisvestingsvergunning verlenen ten behoeve van een huishouden dat al over een huisvestingsvergunning beschikt, wordt de eerdere huisvestingsvergunning gelijktijdig ingetrokken.

H. Artikel 2.4.5 (nieuw) komt te luiden:

Artikel 2.4.5 Woningzoekenden en inschrijving

1. Personen met een leeftijd van tenminste 18 jaar kunnen zich als woningzoekende inschrijven via het in artikel 2.4.4, eerste lid, bedoelde aanbodinstrument in de woningmarktregio. De inschrijving in een in de regio gebruikte aanbodinstrument geldt als inschrijving in elk in de regio gebruikt aanbodinstrument.
2. De inschrijving eindigt nadat een woningzoekende als huurder woonruimte aangewezen in artikel 2.1.1 in gebruik heeft genomen, waarbij alle aan de inschrijving verbonden woonpunten vervallen.
3. Wachtpunten die zijn verkregen op basis van de Overgangsregeling of Coullance-regeling vervallen woonduur, gelden uitsluitend als de kandidaat nog woont in de woonruimte waar de wachtpunten zijn opgebouwd en deze leeg oplevert bij verhuizing.
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid eindigt een inschrijving niet, en blijven de opgebouwde woonpunten behouden:

- a. indien een jongere een jongerenwoning in gebruik heeft genomen met een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 274c van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. indien een huurder na 1 juli 2016 een woonruimte in gebruik heeft genomen met een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 271, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Na beëindiging van een inschrijving als bedoeld in het tweede lid kan een woningzoekende zich opnieuw inschrijven in een in de regio gebruikt aanbodinstrument.

I. Artikel 2.4.6 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

1. "artikel 2.2.3, eerste lid" wordt vervangen door "artikel 2.4.4, eerste lid"
2. "artikel 2.2.4, eerste lid" wordt vervangen door "artikel 2.4.5, eerste lid"

J. Aan Hoofdstuk 2, Afdeling I, paragraaf 4, worden drie nieuwe artikelen toegevoegd, luidende:

Artikel 2.4.7 Toewijzing woonruimte op basis van punten

1. Vanaf de datum van inschrijving bij een eerste aanbodinstrument als bedoeld in artikel 2.4.4, eerste lid, bouwt een woningzoekende woonpunten op die relevant zijn voor de volgorde van toewijzing van woonruimte.
2. Woonpunten worden opgebouwd in de volgende categorieën:

<i>Type punt en opbouw</i>	<i>Voorwaarden voor opbouwen inzet punten</i>
Wachtpunten: opbouw één punt per jaar, bij deel van een jaar naar rato berekend. Er geldt geen maximum aantal punten.	Woningzoekende heeft een geldige inschrijving bij een aanbodinstrument.
Zoekpunten: opbouw één punt per kalendermaand met een maximum van dertig punten. Een woningzoekende kan ingevolge artikel 2.4.8 punten opbouwen en verliezen.	Woningzoekende reageert in een kalendermaand tenminste vier keer op een conform artikel 2.8.1 passende woonruimte.
Situatiepunten: opbouw één punt per kalendermaand, met een maximum van twaalf punten. Situatiepunten zijn maximaal drie jaar geldig, tenzij verlenging is toegekend.	Woningzoekende heeft een geldige verklaring 'opbouw situatiepunten'. Situatiepunten kunnen worden ingezet bij 50% van de jaarlijks aangeboden woonruimten.
Situatiepunten voor jongeren: opbouw één punt per kalendermaand, met een maximum van twaalf punten. Situatiepunten zijn maximaal drie jaar geldig, tenzij verlenging is toegekend.	Woningzoekende heeft een geldige verklaring 'opbouw situatiepunten voor jongeren'. Situatiepunten voor jongeren kunnen worden ingezet bij 50% van de jaarlijks aangeboden woonruimten.
Startpunten voor jongeren: 10 startpunten. Startpunten zijn maximaal 2,5 jaar geldig.	Woningzoekende heeft een geldige verklaring startpunten. Startpunten kunnen alleen worden ingezet voor woonruimte in de eigen gemeente.

Artikel 2.4.8 Opbouw en afname van zoekpunten

1. Zoekpunten worden opgebouwd met één punt per kalendermaand indien een woningzoekende in de betreffende kalendermaand ten minste vier keer op een conform artikel 2.8.1 passende woonruimte heeft gereageerd, tot een maximum van dertig zoekpunten.
2. Op opgebouwde zoekpunten komen zoekpunten in mindering als volgt:
 - a. Voor iedere maand waarin een woningzoekende niet reageert op passende woonruimte volgt één punt aftrek;
 - b. Bij weigering van of niet reageren op een uitnodiging voor bezichtiging van een woonruimte waarop een woningzoekende heeft gereageerd volgt één punt aftrek;
 - c. Bij afmelding van een afgesproken bezichtiging voor het tijdstip van de bezichtiging of het intrekken van de interesse voor een woning na het tijdstip van de bezichtiging, volgt één punt aftrek;
 - d. Bij weigering van of niet reageren op een aangeboden woning door een woningzoekende volgt één punt aftrek;
 - e. Bij niet op komen dagen bij een bezichtiging na aanvaarding van een uitnodiging door een woningzoekende volgt één punt aftrek;
 - f. Bij herhaling door woningzoekende van het genoemde onder onderdeel d of onderdeel e binnen twee jaar trekken burgemeester en wethouders alle zoekpunten in.
3. In afwijking van het tweede lid wordt een zoekpuntensaldo niet lager dan nihil.
4. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing dit artikel.

Artikel 2.4.9. Nadere regels en hardheid

1. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van artikel 2.4.8.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van artikel 2.4.8 naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken.

K. Aan Hoofdstuk 2, Afdeling I, na paragraaf 4, worden, onder vernumming van paragrafen 5 en 6 tot paragrafen 9 en 10, vier nieuwe paragrafen ingevoegd luidende:

Paragraaf 5 Opbouw situatiepunten

Artikel 2.5.1 Aanvraag om een verklaring opbouw situatiepunten

1. Een verklaring opbouw situatiepunten wordt aangevraagd bij burgemeester en wethouders.
2. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. Zij kunnen deze termijn eenmaal verlengen met ten hoogste vier weken en maken hun besluit daartoe bekend binnen de in de vorige zin genoemde termijn.
3. De aanvraag wordt schriftelijk ingediend bij het college met behulp van een door burgemeester en wethouders vastgesteld aanvraagformulier.

Artikel 2.5.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten

1. Een woningzoekende kan in aanmerking komen voor een verklaring opbouw situatiepunten indien hij verkeert in een van de volgende situaties:
 - a. hij woont met zijn huishouden sinds ten minste een jaar voorafgaand aan de datum van aanvraag, in bij een persoon die rechthebbende is op de woning en die geen deel uitmaakt van het huishouden van woningzoekende; of,
 - b. hij verkeert in een situatie van echtscheiding of relatiebreuk en kan niet in de voormalig gezamenlijke woning blijven wonen en kan niet over zelfstandige woonruimte beschikken,
2. De woningzoekende die verkeert in een situatie als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. de woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio blijvend uit een inschrijving op een adres in de regio in de basisregistratie personen;
 - c. de woningzoekende vormt een huishouden met ten minste één minderjarig kind; en,
 - d. de woningzoekende staat sinds ten minste één jaar, voorafgaand aan de datum van aanvraag, ingeschreven in de basisregistratie personen op het adres van de persoon bij wie hij inwoont.
3. De woningzoekende die verkeert in een situatie als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. de woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio blijvend uit een inschrijving op een adres in de regio in de basisregistratie personen;
 - b. de woningzoekende heeft in de drie jaren voorafgaand aan de datum van de aanvraag, ten minste twee jaar aaneensluitend ingeschreven gestaan in de basisregistratie personen op het adres van de gezamenlijke woning; en,
 - c. de woningzoekende heeft (mede)gezag over en de zorg voor ten minste één dag per week voor ten minste één minderjarig kind.

Artikel 2.5.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten

1. Situatiepunten worden opgebouwd met één punt per maand vanaf de eerste dag van de kalendermaand volgend op de datum toekenning verklaring opbouw situatiepunten, met een maximum van twaalf situatiepunten.
2. Als op grond van artikel 2.4.8, tweede lid, onderdeel f, alle zoekpunten worden ingetrokken trekken burgemeester en wethouders tevens alle opgebouwde situatiepunten in.

Artikel 2.5.4 Geldigheidsduur en verlenging situatiepunten

1. De verklaring opbouw situatiepunten heeft een geldigheidsduur van drie jaar vanaf de datum waarop deze is afgegeven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten tot verlenging van de verklaring situatiepunten opbouw voor een tweede termijn van drie jaar indien de aanvrager nog steeds aan de criteria voldoet op grond waarvan de verklaring opbouw situatiepunten is verleend.
3. Een aanvraag tot verlenging kan worden ingediend voordat de geldigheidstermijn van de verklaring is verstreken maar niet eerder dan twee jaar en zes maanden nadat de verklaring is verleend.

Artikel 2.5.5 Algemene weigeringsgronden verklaring opbouw situatiepunten

1. Burgemeester en wethouders weigeren de verklaring opbouw situatiepunten indien naar hun oordeel de aanvrager niet voldoet aan de in artikel 2.5.2 genoemde eisen.
2. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van deze paragraaf.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van deze paragraaf naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van de bepalingen in deze paragraaf.

Paragraaf 6 Opbouw situatiepunten voor jongeren

Artikel 2.6.1 Van overeenkomstige toepassingverklaring

Op een aanvraag om een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren zijn de artikelen 2.5.1, 2.5.3 en 2.5.4 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.6.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten voor jongeren

Om in aanmerking te komen voor een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren dient de woningzoekende te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De woningzoekende verkeert in een van de volgende situaties:
 - a. hij is opgenomen in een pleeggezin of gezinshuis; of,
 - b. hij beschikt over een Wmo beschikking voor ambulante ondersteuning, met een looptijd van ten minste twee jaar, waarvan er één is verstreken voor de datum van aanvraag; en
2. De woningzoekende is op de datum van aanvraag meerderjarig maar heeft nog niet de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt; en
3. De woningzoekende staat ten minste twee jaar, voorafgaand aan de datum van aanvraag, ingeschreven in de basisregistratie personen op het adres van de ouder, pleegouder of het gezinshuis; en
4. De woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio blijvend uit een inschrijving op een adres in de regio in de basisregistratie personen; en
5. Een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren wordt niet verstrekt naast een verklaring opbouw situatiepunten als bedoeld in artikel 2.5.2.

Artikel 2.6.3 Opbouw van situatiepunten voor jongeren

Situatiepunten voor jongeren kunnen worden opgebouwd tot de datum dat de woningzoekende de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt.

Artikel 2.6.4 Algemene weigeringsgronden verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren

1. Burgemeester en wethouders weigeren de verklaring opbouw situatiepunten indien naar hun oordeel de aanvrager niet voldoet aan de in artikel 2.6.2 genoemde eisen.
2. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van deze paragraaf.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van deze paragraaf naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van de bepalingen in deze paragraaf.

Paragraaf 7 Tijdelijk experiment startpunten voor jongeren

Artikel 2.7.1 Aanvraag om een verklaring startpunten

1. Een verklaring opbouw startpunten wordt aangevraagd bij burgemeester en wethouders.
2. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag. Zij kunnen deze termijn eenmaal verlengen met ten hoogste vier weken en maken hun besluit daartoe bekend binnen de in de vorige zin genoemde termijn.
3. De aanvraag wordt schriftelijk ingediend bij het college met behulp van een door burgemeester en wethouders vastgesteld aanvraagformulier.

Artikel 2.7.2 Toelatingscriteria startpunten

Om in aanmerking te komen voor een verklaring startpunten dient de woningzoekende te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. de woningzoekende is een jongere met een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 2.4.5, vierde lid, onderdeel a, met betrekking tot een jongerenwoning die wordt gehuurd van een woningcorporatie in de gemeente Amsterdam; en,
- b. de woningzoekende staat ten minste vier jaar en zes maanden, voorafgaand aan de datum van aanvraag, ingeschreven in de basisregistratie personen op het adres waarop de huurovereenkomst als bedoeld in onderdeel a, betrekking heeft; en,
- c. het huishoudinkomen van woningzoekende bedraagt maximaal het bedrag als bedoeld in artikel 2.4.2, onderdeel e; en,
- d. de woningzoekende heeft aantoonbaar maximale inspanning gepleegd om op eigen kracht andere woonruimte te vinden; of,
- e. de woningzoekende heeft een inwonend kind of kinderen waarvan er één de leeftijd van vijf jaar nog niet heeft bereikt.

Artikel 2.73 Toekenning, verval en geldigheidsduur startpunten

1. Bij toekenning van de verklaring startpunten krijgt de woningzoekende tien startpunten, per de eerste van de kalendermaand volgend op de datum toekenning startpunten.
2. De verklaring startpunten heeft een geldigheidsduur van twee jaar en zes maanden.
3. Startpunten kunnen alleen worden ingezet voor een woonruimte in de gemeente waar de startpunten zijn toegekend en worden in die gemeente toegevoegd aan de woonpunten.
4. Startpunten kunnen worden ingezet voor een woonruimte die wordt verhuurd voor onbepaalde tijd en voor een woonruimte als bedoeld in artikel 2.4.5, vierde lid, onderdeel a.
5. Als op grond van artikel 2.4.8, tweede lid, onderdeel f, alle zoekpunten worden ingetrokken trekken burgemeester en wethouders tevens alle startpunten in.

Artikel 2.74 Algemene weigeringsgronden verklaring opbouw startpunten

1. Burgemeester en wethouders weigeren de verklaring opbouw startpunten indien naar hun oordeel de aanvrager niet voldoet aan de in artikel 2.73 genoemde eisen.
2. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van deze paragraaf.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van deze paragraaf naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van de bepalingen in deze paragraaf.

Paragraaf 8 Passendheidscriteria en volgorde bij toewijzing van sociale huurwoningen

Artikel 2.8.1 Passendheidscriteria sociale huurwoningen van corporaties

1. Als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de Huisvestingswet worden aangewezen de categorieën woonruimten beschreven in kolom 1 van de in het tweede lid opgenomen tabel.
2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte die behoort tot een in kolom 1 genoemde categorie woonruimten wordt voorrang gegeven aan de categorieën woningzoekenden genoemd in kolom 2 achter de desbetreffende categorie woonruimte.

<i>Kolom 1: Categorie woonruimte (labels)</i>	<i>Kolom 2: Categorie woningzoekenden (voorrangsgroepen)</i>
Seniorenwoning	Huishoudens waarvan ten minste één persoon een leeftijd heeft van ten minste 55 jaar
Jongerenwoning met een rekenhuur tot € 442,46 (prijspeil 2021)	Huishoudens waarvan alle volwassen personen een leeftijd hebben van ten minste 18 en ten hoogste 22 jaar en geen student zijn
Jongerenwoning met een rekenhuur vanaf € 442,46 (prijspeil 2021)	Huishoudens waarvan alle volwassen personen een leeftijd hebben van ten minste 23 en ten hoogste 27 jaar en geen student zijn
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van personen met medische beperkingen	Huishoudens in het bezit van een urgentieverklaring welke deze categorie woonruimten in het zoekprofiel noemt vanwege medische beperkingen, huishoudens in het bezit van een beschikking van de gemeente Amsterdam voor tegemoetkoming in de verhuiskosten op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning met een indicatie voor deze woonruimte of huishoudens waarvan ten minste één persoon de leeftijd van 65 jaar of ouder heeft bereikt
Rolstoelwoning	Huishoudens in het bezit van een beschikking van een gemeente voor een indicatie voor een rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning
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
Jongerenwoning in een in bijlage 1a aangewezen gemengd wooncomplex	Personen met een leeftijd van ten hoogste 27 jaar die gemitteerd zijn ondersteuning te bieden aan de in het gemengde wooncomplex wonende kwetsbare doelgroep
Woonruimte met drie of meer kamers en ten minste een	Huishoudens met één of twee minderjarige kinderen

woonoppervlak van 61 vierkante meter	
Woonruimte met vier of meer kamers en ten minste een woonoppervlak van 70 vierkante meter	Huishoudens met drie of meer minderjarige kinderen

3. De bedragen in het tweede lid, kolom 1, worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de jaarmutatatie van de consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek jaarlijks in januari publiceert over het voorafgaande kalenderjaar.
4. Een minderjarig kind behoort voor de toepassing van dit artikel tot het huishouden van woningzoekende als het als ingezetene op het woonadres van woningzoekende staat ingeschreven in de basisregistratie personen of, in geval van co-ouderschap, aantoonbaar tenminste drie hele dagen per week bij woningzoekende woont.

Artikel 2.8.2 Algemene volgordebepaling

1. Indien woonruimte wordt aangeboden via een aanbodinstrument, als bedoeld in artikel 2.4.4, eerste lid, wordt de volgorde waarin woningzoekenden die op het aanbod gereageerd hebben in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning bepaald overeenkomstig het tweede lid en artikel 2.8.3.
2. Voor een huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking:
 - a. woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheids- en bindingscriteria;
 - b. woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheidscriteria;
 - c. woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria;
 - d. overige woningzoekenden.

Artikel 2.8.3 Bijzondere volgordebepaling

1. Bij het verlenen een huisvestingsvergunning voor een woonruimte met vier of meer kamers en een woonoppervlak van ten minste 70 vierkante meter komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. woningzoekende in bezit van een urgentieverklaring en wiens huishouden bestaat uit ten minste drie minderjarige kinderen;
 - b. woningzoekende wiens huishouden bestaat uit ten minste drie minderjarige kinderen;
 - c. woningzoekende in bezit van een urgentieverklaring en wiens huishouden mede bestaat uit een of twee minderjarige kinderen;
 - d. woningzoekenden wiens huishouden mede bestaat uit een of twee minderjarige kinderen.
2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte met drie of meer kamers en een woonoppervlak van ten minste 61 vierkante meter komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. woningzoekende in bezit van een urgentieverklaring en wiens huishouden mede bestaat uit één of twee minderjarige kinderen;
 - b. woningzoekende wiens huishouden mede bestaat uit één of twee minderjarige kinderen;
 - c. woningzoekende in bezit van een urgentieverklaring;
 - d. overige woningzoekenden.
3. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een seniorenwoning komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. woningzoekende die zelf, of van wie één van de personen behorend tot zijn of haar huishouden, ten minste een leeftijd heeft van 65 jaar;
 - b. woningzoekende in bezit van een urgentieverklaring en die zelf, of van wie één van de personen behorend tot zijn of haar huishouden, ten minste een leeftijd heeft van 55 jaar;
 - c. woningzoekende die zelf of van wie één van de personen behorend tot zijn of haar huishouden, ten minste een leeftijd heeft van 55 jaar;
 - d. overige woningzoekenden.
4. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een jongerenwoning komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. een jongere in bezit van een urgentieverklaring die de afgelopen zes jaar ingezetene is van de gemeente Amsterdam dan wel daar gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene van is geweest;
 - b. een jongere in bezit van een urgentieverklaring;

- c. een jongere die de afgelopen zes jaar onafgebroken ingezetene is van de gemeente Amsterdam, dan wel daar gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene van is geweest; en,
 - d. overige jongeren.
5. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte die in het bijzonder geschikt is voor de huisvesting van personen met medische beperkingen komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. woningzoekende in bezit van een urgentieverklaring waarbij specifieke eigenschappen van de woonruimte zijn geïndiceerd die op medische gronden tegemoetkomen aan medische beperkingen van één of meerdere personen behorend tot zijn of haar huishouden;
 - b. woningzoekende in bezit van een door de gemeente Amsterdam afgegeven beschikking ter tegemoetkoming in de verhuiskosten op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning met een indicatie voor de specifieke eigenschappen van de woonruimte;
 - c. woningzoekende met een leeftijd van ten minste 65 jaar;
 - d. overige woningzoekenden.
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.
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:
 - a. woningzoekende die in bezit is van een door de gemeente Amsterdam afgegeven beschikking voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning, geen behandelperspectief heeft en op dit moment onnodig verblijft in een revalidatiekliniek, verpleeg- of ziekenhuis, omdat het niet mogelijk is om de huidige woonruimte in of uit te komen en tilservice geen mogelijkheid is;
 - b. woningzoekende die in bezit is van een door de gemeente Amsterdam afgegeven beschikking voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning en in de huidige woning medische en/of verpleegkundige handelingen niet uitgevoerd kunnen worden vanwege de technische onmogelijkheden van de woning en de woning hier niet op is aan te passen of de huidige woonruimte niet in of uit kan komen en tilservice geen mogelijkheid is of niet zodanig kan worden ingezet dat de woningzoekende dagelijks naar school, werk, dagbesteding of voorgeschreven medische behandelingen kan gaan;
 - c. woningzoekende die in bezit is van een door de gemeente Amsterdam afgegeven beschikking voor een indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning;
 - 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;
 - e. woningzoekende die door burgemeester en wethouders is aangewezen om langdurige leegstand van een rolstoelwoning te voorkomen.
9. Binnen dezelfde categorie woningzoekenden komt de woningzoekende met de meeste woonpunten als bedoeld in artikel 2.4.7, als eerste in aanmerking voor de huisvestingsvergunning.
10. Indien een woonruimte geschikt is voor verschillende categorieën woningzoekenden, komt de woningzoekende binnen deze categorieën met de meeste woonpunten als bedoeld in artikel 2.4.7, als eerste in aanmerking voor de huisvestingsvergunning.

11. In afwijking van het negende en tiende lid gaat binnen dezelfde categorie woningzoekenden een woningzoekende met een urgentieverklaring of beschikking op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning van een eerdere datum voor op een woningzoekende met een urgentieverklaring of een dergelijke beschikking van een latere datum, tenzij de voorziening in de behoefte aan woonruimte voor deze laatste woningzoekende, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, meest acuut of dringend is.
12. In afwijking van het vierde lid kan per kalenderjaar in de gehele regio ten hoogste 15 procent en per gemeente ten hoogste 20 procent van de door corporaties aangeboden woonruimten aangewezen worden als categorie waarop het rangordecriterium loting van toepassing is.
13. De loting wordt door de corporatie op elektronische of andere geschikte wijze geregeld. Daarbij heeft elk deelnemende woningzoekende een gelijke kans op elke plek in de totale rangorde.
14. In afwijking van de algemene en bijzondere volgordebepalingen kan door burgemeester en wethouders bij woningruil en bij overlijden van de hoofdhuurder een huisvestingsvergunning worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen hieraan voorwaarden verbinden.
15. 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 Subsidie-regeling Stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting 2019 of in het kader van de regeling Van Hoog naar Laag.

Artikel 2.8.4 Directe bemiddeling

1. Houders van een urgentieverklaring als bedoeld in paragraaf 10, met uitzondering van houders van een urgentieverklaring wegens stadsvernieuwing als bedoeld in artikel 2.10.8, eerste lid, onderdeel c, krijgen een woning via directe bemiddeling.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de procedure van directe bemiddeling en voorwaarden die hierbinnen gelden.

Artikel 2.8.5 Bijzondere gevallen

1. Op verzoek van corporaties kan bij de huisvesting van huishoudens in bijzondere gevallen een woonruimte op maat aangeboden worden mits en zolang:
 - a. het huisvesting betreft van huishoudens wier specifieke situatie vraagt om een oplossing op maat, welke niet kan worden geboden met toepassing van het bepaalde in deze verordening;
 - b. het aantal huisvestingen op grond van dit artikel per kalenderjaar ten hoogste vijf procent van de met toepassing van het bepaalde in deze verordening te verhuren woonruimte betreft.
2. In afwijking van artikel 2.8.2, eerste lid, zijn bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte die via een aanbodinstrument overeenkomstig het eerste lid op maat wordt aangeboden, artikelen 2.8.2 en 2.8.3 niet van toepassing.

L. Artikel 2.9.2 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid in de aanhef, onder onderdeel a en onderdeel c, wordt steeds "artikel 2.5.1" vervangen door "artikel 2.9.1".
2. In het tweede lid wordt "artikel 2.4.7" vervangen door "artikel 2.8.3", 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" en de woorden "de langste inschrijfduur" worden vervangen door "de meeste woonpunten".

M. Artikel 2.9.3 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

1. In het zesde lid onder onderdeel c, wordt "artikel 2.5.5" vervangen door "artikel 2.9.5".
2. In het negende lid wordt "artikel 2.5.4" vervangen door "artikel 2.9.4".

N. Artikel 2.9.4 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid in de aanhef, onder onderdeel a en onderdeel b, wordt steeds "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".
2. In het vierde lid wordt "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".
3. In het vijfde lid wordt "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".
4. In het zesde lid wordt "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".

O. Artikel 2.9.5 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".
2. In het tweede lid wordt "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".
3. In het derde lid, onderdeel c, wordt "artikel 2.5.3" vervangen door "artikel 2.9.3".

P. 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".
- Q. Artikel 2.10.1 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
"artikel 2.6.2, eerste lid" wordt vervangen door "artikel 2.10.2, eerste lid".
- R. Artikel 2.10.2 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
1. In het derde lid, onderdeel a, wordt "artikel 2.2.3, eerste lid" vervangen door "artikel 2.4.4, eerste lid".
 2. In het vierde lid wordt "artikel 2.6.6" vervangen door "artikel 2.10.6".
- S. Artikel 2.10.3 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
In het tweede lid wordt "artikelen 2.4.4 tot en met 2.4.7" vervangen door "artikelen 2.8.1 tot en met 2.8.3".
- T. Artikel 2.10.5 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid, onderdeel g, wordt "artikel 2.6.9 of artikel 2.6.10" vervangen door "artikel 2.10.9 of artikel 2.10.10".
 2. In het tweede lid wordt "artikel 2.6.6 tot en met 2.6.8" vervangen door "artikel 2.10.6 tot en met 2.10.8".
 3. In het derde lid wordt "artikel 2.6.8, eerste lid," vervangen door "artikel 2.10.8, eerste lid,".
 4. In het vierde lid wordt "artikel 2.6.6 tot en met 2.6.8" vervangen door "artikel 2.10.6 tot en met 2.10.8".
 5. In het vijfde lid wordt "artikel 2.6.6" vervangen door "artikel 2.10.6" en "artikel 2.6.5, onderdeel i" vervangen door "artikel 2.10.5, onderdeel i".
- U. Artikel 2.10.7 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid wordt "artikel 2.6.5" vervangen door "artikel 2.10.5".
 2. In het eerste lid, onderdeel b, wordt "artikel 2.6.5, eerste lid," vervangen door "artikel 2.10.5, eerste lid,".
 3. In het tweede lid wordt "artikel 2.6.1, en artikel 2.6.2, eerste lid," vervangen door "artikel 2.10.1 en artikel 2.10.2, eerste lid,".
 4. In het vijfde lid wordt "artikel 2.4.8" vervangen door "artikel 2.8.4".
- V. Artikel 2.10.8 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid wordt "artikel 2.6.5" vervangen door "artikel 2.10.5".
 2. In het eerste lid, onderdeel b, wordt "artikel 2.6.7" vervangen door "artikel 2.10.7".
 3. In het eerste lid, onderdeel e, wordt "artikel 2.6.6, onderdeel a, of artikel 2.6.7" vervangen door "artikel 2.10.6, onderdeel a, of artikel 2.10.7".
 4. In het tweede lid wordt "artikel 2.6.5, eerste lid," vervangen door "artikel 2.10.5, eerste lid," en "artikel 2.6.3, tweede lid," door "artikel 2.10.3, tweede lid,".
 5. In het derde lid wordt "artikel 2.6.5, eerste lid," vervangen door "artikel 2.10.5, eerste lid," en "artikel 2.6.5, eerste lid, onderdeel j," door "artikel 2.10.5, eerste lid, onderdeel j,".
- W. Artikel 2.10.9 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
1. In het tweede lid wordt "artikel 2.6.5, eerste lid," vervangen door "artikel 2.10.5, eerste lid".
 2. In het vierde lid wordt "artikel 2.6.7, eerste lid, en artikel 2.6.8, eerste lid, onderdeel c." vervangen door "artikel 2.10.7, eerste lid, en artikel 2.10.8, eerste lid, onderdeel c.".
- X. Artikel 2.10.10 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid, onderdeel b, wordt "artikel 2.6.5, eerste lid," vervangen door "artikel 2.10.5, eerste lid".
 2. In het eerste lid, onderdeel d, wordt "artikel 2.6.3" vervangen door "artikel 2.10.3".
- Y. In Hoofdstuk 2, Afdeling II, wordt paragraaf 7 vernummerd tot paragraaf 11.
- Z. Artikel 2.11.4 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid wordt "artikel 2.7.6" vervangen door "artikel 2.11.6".
 2. In het tweede lid wordt "artikelen 2.2.1, 2.2.6, 2.2.7 en 2.2.8, eerste lid" vervangen door "artikel 2.2.1, 2.2.3, 2.2.4 en 2.2.5, eerste lid".
- AA. Artikel 5.1 wordt als volgt gewijzigd:
1. Na het elfde lid worden twee leden ingevoegd luidende:

12. De inschrijfduur van een woningzoekende als bedoeld in artikel 2.4.5, tweede lid, wordt bij de inwerkingtreding van deze wijzigingsverordening omgezet naar wachtpunten in de verhouding 1:1.
13. De wachtpunten die zijn ontstaan door in inschrijfduur omgezette woonduur vervallen op 1 juli 2030.

2. In het veertiende lid wordt "artikel 2.5.4" vervangen door "artikel 2.9.4".
3. In het vijftiende lid wordt "artikel 2.5.4" vervangen door "artikel 2.9.4".

BB. Artikel 5.1a wordt als volgt gewijzigd:

1. In het zesde lid wordt "artikel 2.2.4" vervangen door "artikel 2.4.5".
2. In het zevende lid wordt "artikel 2.4.7" vervangen door "artikel 2.8.3".
3. In het achtste lid wordt de zinsnede "artikelen 2.6.5, eerste lid, onder i en 2.6.7, eerste lid, onder a" vervangen door "artikelen 2.10.5, eerste lid, onderdeel i en 2.10.7, eerste lid, onderdeel a".
4. In het negende lid wordt "artikel 2.4.4" vervangen door "artikel 2.8.1"; "artikel 2.4.7" vervangen door "artikel 2.8.3"; "artikel 2.5.1" vervangen door "artikel 2.9.1"; "artikel 2.5.2" vervangen door "artikel 2.9.2".
5. In het tiende lid wordt "artikel 2.2.4" vervangen door "artikel 2.4.5".
6. Het twaalfde lid komt als volgt te luiden:
 12. Tot 1 januari 2031 komen ingezetenen van Driemond in aanmerking voor de stadsdeelvoorrang op aangewezen complexen, als bedoeld in paragraaf 9 van Hoofdstuk 2, gelegen in stadsdeel Zuidoost. Voor het bepalen van de binding aan het stadsdeel Zuidoost als bedoeld in artikel 2.9.1, tweede lid wordt ook de ingezetenschap in Driemond meegerekend. 7. In het dertiende lid wordt "paragraaf 7" vervangen door "paragraaf 11".

CC. Bijlage 1a 'Aangewezen categorieën woonruimten voor bepaalde voorraangsregelingen' 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".

DD. In bijlage 4 wordt "artikel 2.6.5" vervangen door "artikel 2.10.5".

Artikel II

De verordening **Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening 2020 naar aanleiding van het Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling, tevens wijziging differentiatie boetes (Gemeenteblad 2021, 333920)** wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel I, onderdelen A tot en met X, vervallen.

B. Artikel I, onderdeel AA, vervalt.

Artikel III

De verordening **Wijziging Huisvestingsverordening Amsterdam 2022 (Gemeenteblad 2021, 484954)** wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel II vervalt.

B. Artikel IV, vierde lid, vervalt.

Artikel IV Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 16 januari 2023.

Artikel V Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Technische wijzigingsverordening Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 naar aanleiding van het beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 30 november 2022.

*De voorzitter
Femke Halsema*

*De raadsgriffier
Jolien Houtman*

Toelichting

I. Algemeen

Een nieuw regionaal woonruimteverdelingsstelsel voor sociale huurwoningen van woningcorporaties.

Er is schaarste in het aantal beschikbare sociale huurwoningen in de regio Amsterdam. Om die schaarse woningen eerlijk te verdelen zijn er regels voor woonruimteverdeling die regionaal gelden. Op dit moment worden sociale huurwoningen op basis van inschrijfduur verdeeld. Binnen dat stelsel is het voor huishoudens met een dringende behoefte of noodzaak om in de regio te komen wonen of binnen de regio te verhuizen nu erg lastig om woonruimte in de regio te vinden. Soms veranderen omstandigheden plotseling waardoor een spoedvraag naar een nieuwe woning ontstaat.

Om hier meer rekening mee te kunnen houden is regionaal nieuw beleid voor woonruimteverdeling ontwikkeld. Dit heeft opengestaan voor inspraak in de zomer van 2020 en de uitkomsten daarvan worden nu geïmplementeerd. Hiervoor moet ook de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 (hierna: de huisvestingsverordening) worden aangepast.

In het nieuwe stelsel kunnen spoed-, zoek- en wachtpunten worden opgebouwd. Deze punten tezamen worden woonpunten genoemd en bepalen wie in aanmerking komt voor een beschikbare sociale huurwoning.

Er zijn groepen woningzoekenden die niet in aanmerking komen voor een urgentieverklaring maar voor wie de noodzaak om te verhuizen wel groter is dan voor anderen: in geval van echtscheiding of een relatiebreuk waarbij minderjarige kinderen betrokken zijn; woningzoekenden met kinderen die in het geheel niet beschikken over eigen woonruimte en inwonen bij anderen; jongeren die nog thuis wonen en voor wie dit door de omstandigheden problematisch is geworden.

Deze woningzoekenden kunnen een aanvraag doen om situatiepunten te kunnen opbouwen. Door de versnelde opbouw van extra punten komen zij sneller in aanmerking voor een woning.

Woningzoekenden kunnen daarnaast hun kans op een woning gaan beïnvloeden door actief te zoeken: dan worden zoekpunten opgebouwd. In het nieuwe stelsel is tot slot inschrijfduur ook nog steeds mede bepalend, dit gaat alleen vertaald worden in wachtpunten.

Vanaf de inwerkingtreding van de gewijzigde verordening zal het effect geleidelijk intreden. Een woningzoekende die in aanmerking komt voor zoekpunten heeft ten minste twee jaar en zes maanden nodig om het maximum aantal van dertig zoekpunten te bereiken. Een woningzoekende die zowel voor zoekpunten als voor situatiepunten in aanmerking komt kan parallel nog één situatiepunt per maand extra opbouwen, met een maximum van twaalf situatiepunten.

Voor woningzoekenden met een urgentieverklaring veranderen de volgorderegels niet, maar urgenten, met uitzondering van de groep urgenten wegens stadsvernieuwing, zullen voortaan een woning toegevoegd krijgen middels directe bemiddeling.

In het kader van de discussie over de regionale woonruimteverdeling hebben enkele gemeenten in de woningmarktregio aangegeven bij wijze van experiment te willen voorzien in extra ondersteuning voor jongeren die na afloop van hun jongerencontract dakloos (dreigen te) worden. Amsterdam is er daar één van.

Als deze jongere woningzoekenden zelf serieuze inspanning leveren om te zoeken naar andere woonruimte kan dit worden ondersteund met extra startpunten. Als een aanvraag wordt toegekend krijgt de jongere in een keer 10 startpunten die aan de woonpunten worden toegevoegd en ingezet kunnen worden in de gemeente waar de startpunten zijn toegekend.

De startpuntenregeling wordt gemonitord en uiterlijk na twee jaar geëvalueerd.

II. Artikelsgewijze toelichting

Artikel I Wijziging van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020

Onderdeel A

Met dit onderdeel wordt artikel 1 aangepast. Artikel 1 bevat definities van begrippen die op meerdere plaatsen in de Huisvestingsverordening worden gehanteerd.

Het begrip 'woonpunten' wordt ingevoegd in verband met het nieuwe puntensysteem voor woonruimteverdeling. Inschrijfduur verandert in wachtpunten en zoekpunten, situatiepunten en startpunten worden ingevoegd. Tezamen vormen deze punten 'woonpunten'.

Door de wijzigingen worden onderdelen vernummerd en moeten verwijzingen worden aangepast.

Onderdelen B tot en met F

Deze onderdelen bevatten technische wijzigingen als gevolg van het invoegen van nieuwe artikelen en het verplaatsen van bestaande artikelen.

Onderdeel G

Artikel 2.4.2, eerste lid, onderdeel b, bepaalt als weigeringsgrond voor het verlenen van een huisvestingsvergunning de omstandigheid dat het huishouden al in het bezit is van een huisvestingsvergunning. Dat maakt verhuizen van de ene sociale huurwoning naar de andere formeel onmogelijk, dat is niet de bedoeling. Deze bepaling is daarom herschreven en wordt verplaatst naar artikel 2.4.3, tweede lid, waarin wordt bepaald dat bij de verlening van een huisvestingsvergunning aan een huishouden dat al over een huisvestingsvergunning beschikt, de eerdere wordt ingetrokken. Zo kunnen er geen twee huisvestingsvergunningen naast elkaar gelden.

Onderdeel H

Met dit onderdeel wordt artikel 2.2.4 (oud) verplaatst naar de vierde paragraaf en technisch aangepast. In het derde en vierde lid wordt het begrip 'inschrijfduur' bijvoorbeeld vervangen door de nieuwe begrippen 'wachtpunten' en 'woonpunten'.

Onderdeel I

Dit is een technische wijziging als gevolg van het invoegen van nieuwe artikelen en het verplaatsen van bestaande artikelen.

Onderdeel J

Met dit onderdeel worden drie nieuwe artikelen ingevoegd ter implementatie van het nieuwe regionale woonruimteverdelingsstelsel.

Artikel 2.4.7 introduceert de toewijzing van woonruimte op basis van woonpunten, bestaande uit wachtpunten, zoekpunten, situatiepunten, situatiepunten voor jongeren en startpunten.

Artikel 2.4.8 bevat de regels over opbouw en afname van zoekpunten.

Zoekpunten kunnen door iedereen worden opgebouwd door actief te zoeken naar een passende woning en ten minste vier keer per maand op een passende woning te reageren. Zo kan per maand een zoekpunt worden opgebouwd, tot een maximum van dertig punten. Per maand dat niet voldoende actief (geen enkele reactie wordt geplaatst) wordt gezocht vervalt één zoekpunt. Als er 1-3 reacties worden geplaatst blijft het aantal zoekpunten dat is opgebouwd gelijk.

Artikel 2.4.9 betreft een hardheidsclausule op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders ten gunste van aanvrager mogen afwijken als sprake is van een bijzondere hardheid.

Het betreft nieuw beleid en dan kan het zijn dat een onverwacht en niet bedoeld effect optreedt. Volgens huidige inzichten is er bijvoorbeeld de verwachting dat er voor iedere categorie woningzoekenden altijd voldoende passende woningen beschikbaar zijn om het vereiste aantal keer te kunnen reageren. Als dit in de praktijk een keer niet het geval blijkt en leidt tot een bijzonder schrijnende situatie kan dan afgeweken worden van de hoofdregel met behulp van de hardheidsclausule.

Onderdeel K

Hier worden vier nieuwe paragrafen ingevoegd ter implementatie van het nieuwe regionale woonruimteverdelingsstelsel.

Paragraaf 5 behandelt de voorwaarden voor opbouw van situatiepunten, de geldigheidsduur, eventuele verlenging en intrekking.

Artikel 2.5.1 regelt de wijze waarop de situatiepunten kunnen worden aangevraagd. Om een aanvraag te doen dient gebruik te worden gemaakt van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier. In dit formulier wordt ook aangegeven welke stukken en informatie een aanvrager ten minste dient te verstrekken bij de aanvraag. De stukken dienen compleet overlegd te zijn voordat een woningzoekende situatiepunten kan gaan opbouwen.

Artikel 2.5.2 bevat de toelatingscriteria die aan woningzoekenden worden gesteld om situatiepunten te kunnen gaan opbouwen.

Artikel 2.5.3 regelt de wijze van opbouw en intrekking van situatiepunten.

In artikel 2.5.4 zijn de standaard geldigheidsduur van situatiepunten en de mogelijkheden voor eventuele verlenging van deze termijn opgenomen. Verlenging moet worden aangevraagd. Op dat moment wordt getoetst of aanvrager nog aan de voorwaarden voldoet. De termijn waarbinnen dat kan houdt rekening met de doorlooptermijn van besluitvorming op de aanvraag.

Artikel 2.5.5 bevat de weigeringsgronden. In het tweede lid worden burgemeester en wethouders gedelegeerd voor het stellen van nadere regels over de procedure voor aanvraag van situatiepunten, de procedure rond de opbouw en afname, de mogelijkheden tot het inzetten van deze punten en de reactietermijnen.

Het derde lid betreft een hardheidsclausule op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders ten gunste van aanvrager mogen afwijken als sprake is van een bijzondere hardheid.

Het betreft nieuw beleid en dan kan het zijn dat een onverwacht en niet bedoeld effect optreedt.

De beoordeling of iemand in aanmerking komt voor situatiepunten wordt centraal gedaan voor de hele regio. Daar kan gemonitord worden of dergelijke onbedoelde effecten optreden en kunnen bijzonder schrijnende situaties als gevolg daarvan met behulp van de hardheidsclausule worden opgelost. Na evaluatie kan de verordening zo nodig worden aangepast.

Paragraaf 6 behandelt de voorwaarden voor opbouw van situatiepunten voor jongeren, de geldigheidsduur, de wijze van opbouw en intrekking- en weigeringsgronden.

Artikel 2.6.1 regelt de wijze waarop de situatiepunten voor jongeren kunnen worden aangevraagd.

Om een aanvraag te doen dient gebruik te worden gemaakt van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier. In dit formulier wordt ook aangegeven welke stukken en informatie een aanvrager ten minste dient te verstrekken bij de aanvraag. De stukken dienen compleet overlegd te zijn voordat een woningzoekende situatiepunten voor jongeren kan gaan opbouwen.

In artikel 2.6.2 staan de toelatingscriteria voor het kunnen opbouwen van situatiepunten voor jongeren.

Artikel 2.6.3 regelt de wijze van opbouw en intrekking van situatiepunten voor jongeren.

Artikel 2.6.4 bevat de weigeringsgronden.

In het tweede lid worden burgemeester en wethouders gedelegeerd voor het stellen van nadere regels over de procedure voor aanvraag van situatiepunten voor jongeren, de procedure rond de opbouw en afname, de mogelijkheden tot het inzetten van deze punten en de reactietermijnen.

Het derde lid betreft een hardheidsclausule op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders ten gunste van aanvrager mogen afwijken als sprake is van een bijzondere hardheid.

Het betreft nieuw beleid en dan kan het zijn dat een onverwacht en niet bedoeld effect optreedt.

De beoordeling of een jongere in aanmerking komt voor situatiepunten wordt centraal gedaan voor de hele regio. Daar kan gemonitord worden of dergelijke onbedoelde effecten optreden en kunnen bijzonder schrijnende situaties als gevolg daarvan met behulp van de hardheidsclausule worden opgelost. Na evaluatie kan de verordening zo nodig worden aangepast.

Paragraaf 7 behandelt de voorwaarden voor opbouw van startpunten, de toekenning, het verval van startpunten en de geldigheidsduur.

Artikel 2.7.1 regelt de wijze waarop startpunten kunnen worden aangevraagd.

Om een aanvraag te doen dient gebruik te worden gemaakt van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier. In dit formulier wordt ook aangegeven welke stukken en informatie een aanvrager ten minste dient te verstrekken bij de aanvraag. De stukken dienen compleet overlegd te zijn voordat een jongere startpunten kan gaan opbouwen.

Artikel 2.7.2 vermeldt de toelatingscriteria voor startpunten.

Het is van belang dat jongeren met een tijdelijke huurovereenkomst tijdig starten met zoeken naar andere woonruimte. Jongeren met een tijdelijke huurovereenkomst worden daarover geïnformeerd bij het aangaan van de tijdelijke huurovereenkomst, na twee jaar, na twee jaar en zes maanden en daarna jaarlijks. Als woningzoekende jongeren daadwerkelijk actief zoeken bouwen zij zoekpunten op. Een jongere heeft voldoende actief gezocht als hij het voor hem maximaal haalbare aantal zoekpunten als bedoeld in artikel 2.4.8 van de Huisvestingsverordening heeft behaald en geen woonruimte heeft geweigerd of belangstelling voor een woning heeft ingetrokken, nadat de reactietermijn voor een aangeboden woning is verstreken. Voor de eerste zes maanden na de inwerkingtreding van artikel 2.4.8 van de Huisvestingsverordening geldt in plaats van het aantal zoekpunten dat aanvrager ten minste 24 keer op een woning heeft gereageerd in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de aanvraag.

Woningzoekende jongeren die niet in de gelegenheid zijn actief te zoeken, bv door ziekte of zwangerschap hoeven onder omstandigheden niet of in mindere mate aan de zoek eis te voldoen. Hiervoor wordt een maatwerkbeoordeling ontwikkeld. Ook is het van belang dat jongeren die startpunten aanvragen rekening houden met de beslistermijn van 8 weken (en mogelijke verlening met 4 weken). Wanneer zij de aanvraag te laat doen, lopen zij het risico dat een toekenning wordt verleend nadat hun tijdelijke huurcontract al is opgezegd.

Artikel 2.7.3 regelt de toekenning, verval en geldigheidsduur van startpunten.

Artikel 2.7.4 regelt de weigeringsgronden en daarin wordt aan burgemeester en wethouders gedelegeerd het stellen van nadere regels voor de procedure voor aanvraag startpunten, de procedure rond de opbouw, het verminderen en de mogelijkheden tot het inzetten van deze punten en de reactietermijnen. Het derde lid betreft een hardheidsclausule op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders ten gunste van aanvrager mogen afwijken als sprake is van een bijzondere hardheid.

Het betreft nieuw beleid en dan kan het zijn dat een onverwacht en niet bedoeld effect optreedt.

De beoordeling of een jongere in aanmerking komt voor startpunten wordt centraal gedaan voor de hele regio. Daar kan gemonitord worden of dergelijke onbedoelde effecten optreden en kunnen bijzonder schrijnende situaties als gevolg daarvan met behulp van de hardheidsclausule worden opgelost. Na evaluatie kan de verordening zo nodig worden aangepast.

De artikelen 2.4.4 tot en met 2.4.9 (oud) zijn verplaatst naar paragraaf 8 met een aantal technische verbeteringen en technische aanpassingen als gevolg van deze wijziging.

In artikel 2.8.1 is een vierde lid toegevoegd waarin preciezer wordt bepaald wanneer een minderjarig kind voor de beoordeling of een woning passend is tot het huishouden van de woningzoekende behoort:

als het als ingezetene op het woonadres van woningzoekende staat ingeschreven of, in geval van co-ouderschap, aantoonbaar ten minste drie hele dagen per week bij woningzoekende woont.

In artikel 2.8.2 wordt de volgorde voor sociale huurwoningen van woningcorporaties die op WoningNet worden aangeboden geregeld. Voorheen was dit geregeld in twee artikelen: een algemene volgordebepaling en een bijzondere volgordebepaling. In de winterverordening (die op 1 januari 2022 in werking treedt en dus eerder dan deze wijzigingsverordening) wordt het algemene volgordeartikel geschrapt omdat die volgorde uitputtend elders wordt geregeld. In verband daarmee wordt het artikel dat voorheen bijzondere volgordebepaling heette, hertiteld. Daarnaast wordt de volgordebepaling van urgenten beperkt tot urgenten wegens stadsvernieuwing. Alleen de urgenten wegens stadsvernieuwing zoeken nog via een aanbodinstrument. Alle andere urgenten worden voortaan direct bemiddeld. Verder zijn artikelverwijzingen vernummerd als gevolg van deze wijziging.

Artikel 2.8.3 is nieuw ingevoegd en regelt de wijze van loting en maximale percentages woningen die via loting mogen worden toegewezen aan woningzoekenden.

Aan artikel 2.8.4 is een tweede lid toegevoegd waarin aan burgemeester en wethouders wordt gedelegeerd de bevoegdheid om nadere regels te stellen over de procedure bij directe bemiddeling.

In artikel 2.8.5 zijn artikelverwijzingen vernummerd, als gevolg van deze wijziging.

Onderdelen L tot en met Z

In deze onderdelen worden artikelverwijzingen aangepast en onderdelen vernummerd als gevolg van deze wijzigingsverordening.

Onderdeel AA

Hier worden als gevolg van deze wijziging twee nieuwe overgangsbepalingen toegevoegd waarbij inschrijfduur wordt omgezet in wachtpunten en tevens wordt bepaald dat wachtpunten die zijn ontstaan door omzetting van inschrijfduur, welke inschrijfduur is ontstaan door omzetting van woonduur, vervallen op 1 juli 2030.

Onderdelen BB en CC

In deze onderdelen worden artikelverwijzingen aangepast en onderdelen vernummerd als gevolg van deze wijzigingsverordening.

Artikel II Wijziging van de Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening 2020 naar aanleiding van het Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling, tevens wijziging differentiatie boetes *De Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening 2020 naar aanleiding van het Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling, tevens wijziging differentiatie boetes is vastgesteld op 15 september 2021 (hierna: de wijzigingsverordening van 15 september 2021)*

In de inwerkingtreedingsbepaling van de wijzigingsverordening van 15 september 2021 is bepaald dat de bepalingen in die verordening gefaseerd in werking treden. Een aantal bepalingen ten aanzien waarvan bepaald is dat die in werking treden op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip zijn nog niet in werking getreden, omdat burgemeester en wethouders nog niet heeft beslist tot de inwerkingtreding van die bepalingen. In deze wijzigingsverordening is bepaald dat de nog niet in werking getreden bepalingen van de wijzigingsverordening van 15 september 2021 komen te vervallen, evenals de daarmee samenhangende bepalingen in de Wijziging huisvestingsverordening Amsterdam 2022.

De wijzigingsverordening van 15 september 2021 bevatte de verwerking van nieuw beleid, waartoe al op 31 maart 2021 door de raad is besloten. In deze Technische wijzigingsverordening Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 in verband met het Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling worden in Artikel I de verordeningsbepalingen met betrekking tot het nieuwe beleid opnieuw vastgesteld met daarin een aantal technische aanpassingen. Het gaat dus niet om herziening van het reeds vastgestelde beleid.

De technische aanpassingen zijn noodzakelijk in verband met de implementatie, met name om de invoering ICT-technisch eenvoudiger te maken en het stelsel van intrekken van punten is iets versoepeld. Daarnaast zijn technische wijzigingen verwerkt omdat na de vaststelling van deze wijzigingsverordening in september 2021 de Huisvestingsverordening is gewijzigd en die wijzigingen in deze wijziging moeten worden verwerkt.

Artikel III Wijziging van de Wijziging Huisvestingsverordening Amsterdam 2022

In de inwerkingtreedingsbepaling van de Wijziging Huisvestingsverordening Amsterdam 2022 is bepaald dat artikel II, waarin technische wijzigingen van de wijzigingsverordening van 15 september 2021 zijn opgenomen, in werking treedt op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip. Burgemeester en wethouders hebben nog niet over de inwerkingtreding van artikel II beslist. De technische wijzigingen in artikel II van de Wijziging Huisvestingsverordening Amsterdam 2022 zijn overbodig geworden, omdat de inhoud daarvan, aangepast naar nieuw beleid, is opgenomen in artikel I van deze wijzigingsverordening. Hierom komt artikel II en de inwerkingtreedingsbepaling in artikel IV, vierde lid, van de Wijziging Huisvestingsverordening Amsterdam 2022 te vervallen.

Artikel IV Inwerkingtreding

De verordening treedt in werking met ingang van 16 januari 2023. De technische omzetting van de systemen moet zorgvuldig gebeuren. Verder is het ook een grote verandering voor woningzoekenden en de betrokken organisaties moeten voldoende capaciteit beschikbaar hebben voor de uitlegbaarheid van het systeem aan burgers die daarover vragen hebben. Daarom is een datum na afloop van de kerstperiode gekozen.