Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 466281

7 oktober 2026

Vierde wijzigingsbesluit van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

gelet op de Huisvestingswet 2014, artikel 147 van de Gemeentewet en de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024,

besluit:

ARTIKEL I

De Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 worden als volgt gewijzigd:

A. In hoofdstuk 1, artikel 3, onderdeel Ad c, worden de punten 6 tot en met 10 vervangen door:

6. een klein gezin heeft (met één of twee minderjarige kinderen) en 42 woonpunten of meer heeft;
7. een groot gezin heeft (met drie of meer minderjarige kinderen) en 43 (woonpunten of meer heeft;
8. een jongere zonder kinderen is en 42 woonpunten of meer heeft;
9. een alleenstaande of stel zonder kinderen tussen de 28-54 jaar is en 49 woonpunten of meer heeft;
10. een alleenstaande of stel zonder kinderen van 55+ is en 16 woonpunten of meer heeft; of

B. In hoofdstuk 2 komt artikel 2.1. te luiden:

Artikel 2.1. Aanvragen peildatum

1. De woningcorporatie vraagt de peildatum aan voor het complex waar sloop- of renovatiewerkzaamheden zullen plaatsvinden nadat de ontwikkelfase overeenkomstig de Kaderafspraken is afgerond.
2. In het geval van een reguliere procedure dienen de volgende stukken bij de aanvraag te worden aangeleverd:
   a. het projectplan, bestaande uit het sociaal plan en indien van toepassing het ontwerpplan;
   b. het advies van de bewonerscommissie op het ontwerpplan en sociaal plan;
   c. de reactie van de corporatie op het advies van de bewonerscommissie;
   d. (indien aanwezig) het verslag van de laatste vergadering met de bewonerscommissie; en
   e. het onderzoek naar de woonwensen en bewonersraadpleging.

3. In het geval van een verkorte procedure dienen de volgende stukken bij de aanvraag te worden aangeleverd:
   a. het projectplan, bestaande uit het sociaal plan en indien van toepassing het ontwerpplan;
   b. (indien aanwezig) het verslag van de laatste vergadering met de bewonerscommissie; en
   c. het onderzoek naar de woonwensen.

C. In hoofdstuk 2, artikel 2.5, onderdeel a, wordt "aantoonbaar met een uittreksel uit de Basisregistratie Personen en vastgesteld door de corporatie tijdens het huisbezoek" vervangen door "aantoonbaar met een uittreksel uit de Basisregistratie Personen bedoeld in art. 2.10.8, zesde lid, van de Huisvestingsverordening en vastgesteld door de corporatie tijdens het huisbezoek".

D. Hoofdstuk 3 vervalt.

E. In hoofdstuk 4 wordt na artikel 6 een artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 6a Procedure B&B vergunningverlening 1 juli 2028

1. Aanmelden voor een vergunning ten behoeve van een B&B
   1.1 Voorafgaand aan de indiening van een aanvraag voor een vergunning met geldigheidsdatum vanaf 1 juli 2028 moet de aanvrager zich melden bij burgemeester en wethouders.
   1.2 Een aanmelding als bedoeld in 1.1 kan vanaf 31 december 2026 tot en met 31 januari 2027 worden gedaan bij burgermeester en wethouders. De peildatum als bedoeld in artikel 3.9.4, tweede lid van de Huisvestingsverordening betreft 31 januari 2027.
   1.3 Bij de aanmelding dienen de volgende gegevens te worden verstrekt:
      a. de naam van de aanmelder;
      b. de contactgegevens van de aanmelder;
      c. het adres van de woonruimte waar de aanmelding betrekking op heeft; en

d. andere gegevens die burgemeester en wethouders nodig achten om de aanmelding te controleren.

1.4 Aanmeldingen als bedoeld in 1.1 kunnen worden gecontroleerd aan de hand van het Kadaster en de Basisregistratie Personen.
1.5 Voor de aanmeldingen, geldt dat ieder adres éénmaal kan meedoen aan de loting. Alle aanmeldingen na de eerste aanmelding op hetzelfde adres worden ongeldig verklaard.
1.6 Indien na controle als bedoeld in 1.4 blijkt dat de gegevens, bedoeld in 1.3, niet overeenkomen met het Kadaster en de Basisregistratie Personen, wordt die aanmelding ongeldig verklaard.
1.7 Zonder aanmelding vooraf kunnen burgemeester en wethouders ervoor kiezen de vergunningaanvraag te weigeren. Na afloop van de tijdvakken als bedoeld in 2.2 vervalt de plicht voor een melding vooraf bij de aanvraag voor een vergunning en zullen burgemeester en wethouders binnenkomende aanvragen beoordelen op volgorde van binnenkomst.

2. Inventarisatie aanmeldingen
2.1 Aan de hand van het aantal aanmeldingen ten opzichte van de wijkquota, zoals opgenomen in artikel 5, wordt per wijk bepaald of voor de vergunningverlening moet worden geloot.
2.2 Indien niet wordt geloot in een wijk, wordt de aanmelder in kennis gesteld voor welk tijdvak een vergunning kan worden aangevraagd.

3. Loting
3.1 De loting, bedoeld in artikel 3.9.4, tweede lid van de Huisvestingsverordening, wordt uitgevoerd door een notaris.
3.2 Alle aangemelde adressen binnen de wijken waarin wordt geloot worden willekeurig genummerd en gerangschikt per wijk. Aanmelders met een adres op een positie binnen het voor die wijk geldende quotum kunnen een vergunning aanvragen. De rangschikking loopt door voor de adressen boven dat quotum.
3.3 De aanmelder wordt in kennis gesteld of de aanmelding is ingeloot en in aanmerking komt voor een aanvraag van een vergunning in een bepaald tijdvak of op de wachtlijst staat.

4. Vergunningaanvraag in een bepaald tijdvak
4.1 De mogelijkheid om een vergunning aan te vragen wordt per tijdvak opengesteld voor geselecteerde wijken of aanmeldingen. Na afloop van het laatste tijdvak wordt de mogelijkheid om een vergunning aan te vragen opengesteld voor eenieder. De tijdvakken worden vooraf bekendgemaakt.
4.2 Diegenen die in aanmerking komen voor het doen van een aanvraag worden tevens geïnformeerd over in welk tijdvak een aanvraag kan worden gedaan. De aanvraag moet binnen het aangewezen tijdvak worden gedaan.
4.3 Indien niet binnen het aangewezen tijdvak een aanvraag is gedaan, kunnen burgemeester en wethouder de toegekende positie om een vergunning aan te vragen laten vervallen.

5. Wachtlijst en doorschuifregeling
5.1 De gerangschikte adressen boven het quotum, bedoeld in 3.2, vormen de wachtlijst. Als er na inventarisatie van de aanmeldingen als bedoeld in 2.1 nog ruimte is in het quotum in een wijk maar na verloop van tijd het quotum in een wijk vol is, worden alle aanvragen die daarna worden gedaan geweigerd en geplaatst op de wachtlijst. De aanvragen worden gerangschikt op volgorde van binnenkomst.
5.2 De wachtlijst voor het aanvragen van een vergunning wordt bij de loting opgesteld door de notaris. Daarna wordt de wachtlijst beheerd door het college.
5.3 Indien er een plaats vrijkomt voor het aanvragen van een vergunning binnen het quotum, komt de eerstvolgende op de wachtlijst in aanmerking voor het aanvragen van een vergunning en diegene wordt hiervan op de hoogte gesteld. Indien dit voor de uitvoering noodzakelijk is kunnen burgemeester en wethouders de mogelijkheid om deze vergunningen aan te vragen ook indelen in tijdvakken.
5.4 Degene die na 1 juli 2028 in aanmerking komt voor het aanvragen van een vergunning in een wijk waar een wachtlijst is moet binnen een termijn van zes weken een vergunning aanvragen. De termijn van zes weken vangt aan met ingang van de dag na de kennisgeving als bedoeld in 5.3 of, indien van toepassing, met ingang van het aangewezen tijdvak. Wanneer twee weken van de aanvraagtermijn zijn verstreken en nog geen aanvraag is ingediend, wordt een digitale herinnering gestuurd.
5.5 Indien degene die op basis van de wachtlijst in aanmerking komt voor het aanvragen van een vergunning aangeeft daarvan geen gebruik te willen maken dan wel binnen zes weken geen vergunning heeft aangevraagd, komt de eerstvolgende op de wachtlijst in aanmerking voor het aanvragen van een vergunning. Dit herhaalt zich totdat iemand de vergunning aanvraagt.

5.6 Indien niemand van de wachtlijst een vergunning heeft aangevraagd, komt de vergunning vrij en wordt deze niet meer actief aangeboden. Deze vergunning kan dan door eenieder worden aangevraagd. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.

F. Hoofdstuk 5 vervalt.

ARTIKEL II
Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 januari 2027.

ARTIKEL III
Dit besluit wordt aangehaald als Vierde wijzigingsbesluit van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 22 september 2026,

De burgemeester
Femke Halsema

Gemeentesecretaris
Catrien Lenstra