

Verordening van de raad van de gemeente Amsterdam houdende regels over het in gebruik nemen of geven van woonruimten en wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad (Huisvestingsverordening Amsterdam 2020)

De raad van de gemeente Amsterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 oktober 2019, gelet op artikel 4 Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet,

besluit de volgende verordening vast te stellen:

Huisvestingsverordening Amsterdam 2020

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Adres: het adres als geregistreerd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG);
- b. Basisregistratie personen (BRP): de basisregistratie bedoeld in artikel 1.2 van de Wet basisregistratie personen;
- c. Bed & Breakfast (B&B): het tegen betaling in gebruik geven van een onzelfstandige woonruimte binnen een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de bewoner van de zelfstandige woonruimte;
- d. Bewoner: een persoon die zijn of haar hoofdverblijf heeft in de desbetreffende woonruimte;
- e. Corporaties: toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet die werkzaam zijn in één of meer gemeenten in de woningmarktregio Amsterdam;
- f. Directe bemiddeling: het rechtstreeks aan een woningzoekende aanbieden van woonruimte zonder dat die woonruimte via het aanbodinstrument, als bedoeld in artikel 2.2.3, eerste lid, te huur is aangeboden;
- g. Eigenaar: de juridische eigenaar van een woonruimte, die aan de eigenaar door middel van een notariële akte is overgedragen en is ingeschreven bij het Kadaster op naam van deze eigenaar;
- h. Gebruiksoppervlak: netto gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580;
- i. Gemengd wooncomplex: een gebouw dat door burgemeester en wethouders na overleg met de eigenaar is erkend als gemengd wooncomplex en bestaat uit meerdere woonruimten welke bijzonder geschikt zijn voor personen uit een door burgemeester en wethouders aangewezen doelgroep en deels voor personen die de bewoners uit die doelgroep willen ondersteunen;
- j. Hoofdverblijf: het adres waar iemand de afgelopen twaalf maanden overheersend verbleef, zijnde ten minste 183 nachten, en waar het centrum van diens levensbelangen ligt;
- k. Huishouden: een alleenstaande, dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wens te voeren;
- l. Huisvestingsvergunning: de vergunning bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Huisvestingswet;
- m. Huisvestingswet: de Huisvestingswet 2014, met inbegrip van eventueel later vastgestelde wijzigingen dan wel later in de plaats tredende regelgeving;
- n. Huurprijs: het bedrag dat bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte;
- o. Huurpunten: het totaal aantal punten dat op basis van het woningwaarderingstelsel aan een woonruimte kan worden toegekend;
- p. Huurwaarde: het bedrag dat bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, of, als dat lager is, het maximale maandelijkse huurbedrag, zoals dat in erfpachtvoorwaarden, private overeenkomsten of een bestemmingsplan is vastgelegd;

- q. Indicatie: een beoordeling van de mate van sociale en medische beperkingen van een woningzoekende, gemaakt door burgemeester en wethouders of een door hen aan te wijzen adviseur, ter voorbereiding van een door hen te nemen beslissing op een aanvraag om een huisvestingsvergunning;
- r. Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onderdeel i, van de Wet op de huurtoeslag;
- s. Jongere: een persoon met een leeftijd van ten minste 18 en ten hoogste 27 jaar;
- t. Liberalisatiegrens: het bedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag;
- u. Mantelzorg: mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
- v. Onzelfstandige woonruimte: woonruimte welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen;
- w. Pand: Pand als bedoeld in artikel 1, onderdeel k, van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen, dat wil zeggen de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en zelfstandig betreedbaar en afsluitbaar is;
- x. Regiogemeenten: de gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio;
- y. Rekenhuur: de huurprijs die de huurder per maand is verschuldigd, of, als dat lager is, het maximale maandelijkse huurbedrag volgens het woningwaarderingstelsel vermeerderd met een bedrag voor door de huurder verschuldigde servicekosten, en in geval van huur van een woonwagen zonder eigen aandrijving het bedrag dat verschuldigd is voor de huur van de standplaats;
- z. Splittingsvergunning: vergunningen in de zin van artikel 22 van de Huisvestingswet;
- aa. Student: iemand die voltijds is ingeschreven bij een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel b, van de Wet educatie en beroepsonderwijs of bij een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, gevestigd binnen het gebied van de woningmarktregio;
- bb. Studentenwoning: woonruimte die door burgemeester en wethouders is erkend als studentenwoning en die wordt verhuurd met een huurovereenkomst waarin is bepaald dat de woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een student zal worden verhuurd (campuscontract als bedoeld in artikel 274d, vijfde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek);
- cc. Tweede woning: een zelfstandige woonruimte die naast een hoofdverblijf wordt gebruikt als verblijf mits en zolang deze zelfstandige woonruimte uitsluitend door de eigenaar of huurder, of personen die op hetzelfde adres als de eigenaar of huurder staan ingeschreven in de Basisregistratie personen, wordt gebruikt;
- dd. Urgentieverklaring: de door burgemeester en wethouders verleende beschikking waarmee een woningzoekende in een urgentiecategorie wordt ingedeeld;
- ee. Vakantieverhuur: het tijdens afwezigheid van de bewoner tegen betaling in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte;
- ff. Verblijfsruimte: in een verblijfsgebied gelegen ruimte voor het verblijven van personen als bedoeld in het Bouwbesluit 2012;
- gg. Volwassene: een persoon met een leeftijd van ten minste 18 jaar;
- hh. Voorraadvergunningen: vergunningen in de zin van artikel 21 van de Huisvestingswet;
- ii. Woningmarktregio: het gebied waarbinnen de gemeente Amsterdam een evenwichtige regionale verdeling van woonruimten afstemt als bedoeld in artikel 1 van de Huisvestingswet (in 2020: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland en Zaanstad);
- jj. Wet maatschappelijke ondersteuning: de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, met inbegrip van eventueel later vastgestelde wijzigingen dan wel later in de plaats tredende

- regelgeving;
- kk. Woningwaarderingssstelsel: het in artikel 5 van het Besluit huurprijzen woonruimte genoemde waarderingssstelsel op grond waarvan aan de hand van een puntenstelsel het maximale maandelijkse huurbedrag voor een woonruimte kan worden vastgesteld;
- ll. Woonoppervlak: het totaal van de oppervlakten van de vertrekken: woonkamer, keuken, badkamer/doucheruimte, slaapkamer(s), zolderkamer indien bereikbaar via vaste trap en met ruime mate van daglichtaanwezigheid, waarbij de overige ruimtes: kelder, bijkeuken, wasruimte, bergruimte/schuur, ingebouwde kasten niet groter dan 2 m², garage, zolder die niet aan bovengenoemde voorwaarden voldoet, en verkeersruimten niet worden meegeteld;
- mm. Woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden alsmede standplaatsen;
- nn. Zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;
- oo. Zorgregio: het gebied waarvoor Amsterdam de functie van centrumgemeente vervult voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen blijkend uit een gezamenlijk budget van de Rijksoverheid (in 2020: Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Aalsmeer en Ouder-Amstel).

Hoofdstuk 2 Verdeling van woonruimte

AFDELING I WOONRUIMTEVERDELING

Paragraaf 1 Werkingsgebied woonruimteverdeling

Artikel 2.1.1 Werkingsgebied

1. In de gemeente Amsterdam worden als woonruimten als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Huisvestingswet aangewezen, alle zelfstandige woonruimten:
 - a. met een rekenuur tot de liberalisatiegrens;
 - b. waarvoor een huurwaarde geldt tot de liberalisatiegrens; of
 - c. waarvoor, op grond van erfpachtvoorwaarden, private overeenkomsten of een bestemmingsplan, voor een periode van ten minste 25 jaar een huurwaarde vanaf de liberalisatiegrens geldt.
2. Bij de toepassing van eerste lid, onderdelen a en b, gaat het om de huur die is overeengekomen met de hoofdhuurder.
3. In afwijking van het eerste lid is het bepaalde in deze afdeling niet van toepassing op:
 - a. onzelfstandige woonruimten en woonruimten gebruikt voor inwoning;
 - b. De solids genoemd in bijlage 1 behorende bij deze verordening;
 - c. Woonruimten als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdelen a tot en met c, van de Leegstandwet; en,
 - d. Door burgemeester en wethouders erkende studentenwoningen als bedoeld in artikel 1.

Artikel 2.1.2 Reikwijdte huisvestingsvergunningplicht

1. Het is verboden om woonruimte die is aangewezen krachtens artikel 2.1.1 voor bewoning in gebruik te nemen zonder huisvestingsvergunning.
2. Het is verboden om woonruimte die is aangewezen krachtens artikel 2.1.1 voor bewoning in gebruik te geven aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Paragraaf 2 Toelating tot een geregleerde woonruimte

Artikel 2.2.1 Toelatingscriteria

Om in aanmerking te komen voor een huisvestingsvergunning dient de woningzoekende te

voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. tenminste één van de personen behorend tot het huishouden van de woningzoekende is niet minderjarig als bedoeld in artikel 233 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. alle personen behorend tot het huishouden van de woningzoekende bezitten de Nederlandse nationaliteit of worden op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander behandeld of zijn vreemdeling en verblijven rechtmatig in Nederland als bedoeld in artikel 8, a t/m e en l van de Vreemdelingenwet 2000.

Artikel 2.2.2 Aanvullende toelatingscriteria

1. In aanvulling op de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 geldt om toegelaten te worden tot woonruimten waarop het bepaalde in paragraaf 3 van toepassing is, de volgende voorwaarde:
 - a. het inkomen van het huishouden bedraagt maximaal € 44.360,- (prijspeil: 2019), voor woonruimten als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdelen a en b;
 - b. het inkomen van het huishouden bedraagt maximaal € 60.095,- (prijspeil: 2019) voor woonruimten als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel c.
2. De in het eerste lid, onderdeel b, genoemde voorwaarde geldt niet indien een huishouden een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdelen a of b, in eigendom van een corporatie, achterlaat en verhuist naar een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel c.
3. De bedragen in het eerste lid worden jaarlijks aangepast conform artikel 16 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.
4. In aanvulling op de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 geldt, om toegelaten te worden tot een huurwoning met tenminste één ruimte in het bijzonder geschikt voor kunstproductie (atelierwoning), de voorwaarde dat het huishouden geregistreerd staat in het door burgemeester en wethouders hiervoor aangewezen register en de commissie voor ateliers en (woon)werkplaatsen Amsterdam een positief advies heeft afgegeven voor ingebruikname van de atelierwoning door het huishouden.

Artikel 2.2.3 Bekendmaken en aanbieden van sociale huurwoningen van corporaties

1. Corporaties bieden hun voor nieuwe verhuur beschikbare woonruimten als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdelen a en b, eenduidig en transparant te huur aan via een aanbodinstrument of via meerdere aanbodinstrumenten.
2. Bij het aanbieden van woonruimte wordt vermeld aan welke voorwaarden de woningzoekende moet voldoen om in aanmerking te komen voor de aangeboden woonruimte.

Artikel 2.2.4 Woningzoekenden en inschrijving

1. Personen met een leeftijd van ten minste 18 jaar kunnen zich als woningzoekenden inschrijven via het in artikel 2.2.3, eerste lid, bedoelde aanbodinstrument. De inschrijving in een in de woningmarktregio gebruikt aanbodinstrument geldt als inschrijving in elk in de woningmarktregio gebruikt aanbodinstrument.
2. De inschrijfduur is gelijk aan de periode die men als woningzoekende ingeschreven staat.
3. Een inschrijving eindigt nadat een woningzoekende als huurder een woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1, eerste lid onderdelen a en b, in eigendom van een corporatie, in gebruik heeft genomen in de woningmarktregio.
4. Inschrijfduur die een doorstromer door omzetting van woonduur heeft verkregen vervalt op 1 juli 2030.
5. In afwijking van het bepaalde in het derde lid eindigt een inschrijving niet:
 - a. indien een jongere een woonruimte in gebruik heeft genomen met een huurovereenkomst waarin is bepaald dat de woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een jongere zal worden verhuurd (jongerencontract als bedoeld in artikel 274c, vijfde lid, 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, tweede volzin, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;
- c. voor meeverhuizende inwonende kinderen met een leeftijd van ten minste 18 jaar die behoren tot het huishouden dat een woonruimte in gebruik heeft genomen mits de meeverhuizing niet noodzakelijk was voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning voor ingebruikname van dezewoonruimte.

Artikel 2.2.5 Voorwaarden aan inschrijving via het aanbodinstrument

Door of namens de corporatie die verantwoordelijk is voor het aanbodinstrument als bedoeld in artikel 2.2.3, eerste lid, kunnen voorwaarden aan de in artikel 2.2.4, eerste lid, bedoelde inschrijving worden verbonden. De voorwaarden zijn openbaar en te raadplegen op de website van het aanbodinstrument.

Artikel 2.2.6 Aanvraag vergunning en in te dienen bescheiden

1. Op een aanvraag om een huisvestingsvergunning beslissen burgemeester en wethouders.
2. Voor een aanvraag als bedoeld in het eerste lid dienen de volgende gegevens te worden verstrekt:
 - a. meest recente inkomensgegevens van de woningzoekende, verstrekt door diens werkgever, uitkeringsinstantie of pensioeninstantie dan wel de meest recente aanslag inkomstenbelasting of een accountantsverklaring indien aanvrager zelfstandig werkzaam is;
 - b. een uittreksel uit de basisregistratie personen van het woonadres van aanvrager; en,
 - c. een kopie van een geldig verblijfsdocument indien de woningzoekende, of andere personen behorend tot het huishouden waarop de aanvraag betrekking heeft, niet de Nederlandse nationaliteit bezitten.
3. De aanvrager kan gevraagd worden een geldig identiteitsbewijs van alle personen behorende tot het huishouden waarop de aanvraag betrekking heeft te tonen.
4. Indien de aanvrager een huisvestingsvergunning aanvraagt voor woonruimte als bedoeld in artikel 2.4.4, tweede lid, eerste kolom, vierde rij, dient de aanvraag tevens vergezeld te gaan van een indicatie op basis waarvan beoordeeld kan worden of de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de medische beperkingen van één of meerdere personen behorend tot het huishouden.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere gegevens te vragen die nodig zijn om de aanvraag te beoordelen.

Artikel 2.2.7 Beslistermijn

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na datum van indiening op een aanvraag voor een huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.6.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de beslistermijn eenmalig te verlengen met vier weken.

Artikel 2.2.8 Gegevens op vergunning

1. De beschikking houdende een huisvestingsvergunning bevat ten minste:
 - a. de persoonsgegevens van de aanvrager;
 - b. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
 - c. het adres van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
 - d. het voorschrift dat de woonruimte binnen vier weken na verlening van de vergunning in gebruik wordt genomen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen in een beschikking als bedoeld in het eerste lid opnemen dat de huisvestingsvergunning slechts geldig is indien het gehele huishouden waarvoor de vergunning is verleend, de woonruimte betreft.

Paragraaf 3 Vergunningverlening huurwoningen onder de liberalisatiegrens in particulier bezit en gereguleerde middeldure huurwoningen

Artikel 2.3.1 Reikwijdte paragraaf 3

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op de in artikel 2.1.1 aangewezen woonruimten met uitzondering van in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdelen a en b, aangewezen woonruimte in eigendom van een corporatie.

Artikel 2.3.2 Algemene weigeringsgronden van de huisvestingsvergunning

Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:

- a. het huishouden niet voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikelen 2.2.1 en 2.2.2;
- b. het huishouden al in het bezit is van een geldige huisvestingsvergunning; of,
- c. niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte als hoofdverblijf in gebruik zal nemen.

Artikel 2.3.3 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

- a. het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen vier weken als hoofdverblijf in gebruik heeft genomen; of,
- b. de vergunning is verleend op grond van door de houder van de vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 2.3.4 Algemene volgordebepaling

Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel c, waarop artikel 2.3.5, derde lid, en artikel 2.3.7, niet van toepassing zijn, komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking:

- a. woningzoekenden die een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdelen a of b, in eigendom van een corporatie, achterlaten in de woningmarktregio;
- b. overige woningzoekenden.

Artikel 2.3.5 Passendheidscriteria gereguleerde middeldure huurwoningen

1. Het bepaalde in dit artikel is uitsluitend van toepassing op woonruimten als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel c.
2. Als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de Huisvestingswet worden aangewezen de categorieën woonruimte beschreven in kolom 1 van de in het derde lid opgenomen tabel.
3. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte die behoort tot een in kolom 1 genoemde categorie woonruimten wordt voorrang gegeven aan de categorieën woningzoekenden in kolom 2 achter de desbetreffende categorie woonruimten.

<i>Kolom 1: Categorie woonruimten (labels)</i>	<i>Kolom 2: Categorie woningzoekenden (voorrangsgroepen)</i>
a. Woonruimte met drie of meer kamers en ten minste een woonoppervlak van 61 vierkante meter	Huishoudens met één of meer minderjarige kinderen
b. Woonruimte met een huurprijs tot € 876,55 (prijsspeil: 2019)	Huishoudens met een inkomen tot maximaal € 49.413,- (prijsspeil: 2019)

4. Het bedrag in het derde lid, kolom 1, wordt 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.
5. Het bedrag in het derde lid, kolom 2, wordt jaarlijks per 1 januari aangepast conform artikel 16 van het Besluit toegelaten instellingen.

Artikel 2.3.6 Bijzondere volgordebepaling

1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte waarop beide labels als bedoeld in artikel 2.3.5, derde lid, van toepassing zijn, komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. woningzoekende die een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel a of b, in eigendom van een corporatie, achterlaat in de woningmarktregio en past binnen beide categorieën woningzoekenden waaraan voorrang wordt verleend op grond van artikel 2.3.5, derde lid;
 - b. woningzoekende die past binnen beide categorieën woningzoekenden in artikel 2.3.5, derde lid;
 - c. woningzoekende die een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel a of b, in eigendom van een corporatie, achterlaat in de woningmarktregio en past binnen de categorie woningzoekenden waaraan voorrang wordt verleend op grond van artikel 2.3.5, derde lid, onderdeel a;
 - d. woningzoekende die past binnen de categorie woningzoekenden waaraan voorrang wordt verleend op grond van artikel 2.3.5, derde lid, onderdeel a;
 - e. woningzoekende die een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel a of b, in eigendom van een corporatie, achterlaat in de woningmarktregio en past binnen de categorie woningzoekenden waaraan voorrang wordt verleend op grond van artikel 2.3.5, derde lid, onderdeel b;
 - f. woningzoekende die past binnen de categorie woningzoekenden waaraan voorrang wordt verleend op grond van artikel 2.3.5, derde lid, onderdeel b;
 - g. woningzoekende die een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel a of b, in eigendom van een corporatie, achterlaat in de woningmarktregio;
 - h. overige woningzoekenden.
2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte als bedoeld in artikel 2.3.5, derde lid, onderdeel a, komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. woningzoekende die een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel a of b, in eigendom van een corporatie, achterlaat in de woningmarktregio en past binnen de categorie woningzoekenden waaraan voorrang wordt verleend op grond van artikel 2.3.5, derde lid, onderdeel a;
 - b. woningzoekende die past binnen de categorie woningzoekenden waaraan voorrang wordt verleend op grond van artikel 2.3.5, derde lid, onderdeel a;
 - c. woningzoekende die een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel a of b, in eigendom van een corporatie, achterlaat in de woningmarktregio;
 - d. overige woningzoekenden.
3. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte als bedoeld in artikel 2.3.5, derde lid, onderdeel b, komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. woningzoekende die een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel a of b, in eigendom van een corporatie, achterlaat in de woningmarktregio en past binnen de categorie woningzoekenden waaraan voorrang wordt verleend op grond van artikel 2.3.5, derde lid, onderdeel b;
 - b. woningzoekende die past binnen de categorie woningzoekenden waaraan voorrang wordt verleend op grond van artikel 2.3.5, derde lid, onderdeel b;
 - c. woningzoekende die een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel a of b, in eigendom van een corporatie, achterlaat in de woningmarktregio;
 - d. overige woningzoekenden.

Artikel 2.3.7 Voorrang bij lokale economische binding

1. Het bepaalde in dit artikel is uitsluitend van toepassing op woonruimten als bedoeld in

- artikel 2.1.1, eerste lid, onderdeel c, die door burgemeester en wethouders zijn aangewezen voor werknemers in de sectoren onderwijs en zorg.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, in aanvulling op het eerste lid, bij nadere regeling andere sectoren aanwijzen waarvoor het bepaalde in dit artikel geldt.
 3. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen of geven van woonruimte die is aangewezen als bedoeld in het eerste lid, dient de woningzoekende bescheiden in te dienen waarmee aangetoond wordt dat aan de volgende criteria is voldaan:
 - a. de werkgever heeft de woningzoekende schriftelijk voorgedragen en verklaart dat toewijzing in het geval van betreffende woningzoekende wenselijk is met het oog op het terugdringen van het tekort aan werknemers in de sectoren onderwijs en zorg in de gemeente Amsterdam.
 - b. de woningzoekende heeft een vaste aanstelling of een aanstelling voor tenminste één jaar voor tenminste twintig uur per week bij een onderwijs- of zorginstelling en is of wordt bij deze instelling permanent werkzaam op een locatie in de gemeente Amsterdam; en,
 - c. de woningzoekende beschikt niet over een zelfstandige woonruimte voor onbepaalde tijd binnen een straal van twintig kilometer van de locatie waar de woningzoekende zijn werkzaamheden hoofdzakelijk verricht of zal gaan verrichten.
 4. Voor de toepassing van het derde lid wordt onder werknemer in de sector onderwijs verstaan: een bevoegde leerkracht (PO) of docent (VO, eerste of tweedegraads) in het primair- of voortgezet onderwijs.
 5. Voor de toepassing van het derde lid wordt onder werknemer in de sector zorg verstaan; medewerker die directe zorg of ondersteuning verleent aan patiënten en cliënten en:
 - a. in dienst is van een zorginstelling die toegelaten is op grond van de Wet Toelating Zorginstellingen en zorg verleent die op grond van de Wet langdurige zorg en de Zorgverzekeringswet in aanmerking komt voor vergoeding; of,
 - b. in dienst is van een zorginstelling waarmee de gemeente een overeenkomst of subsidierelatie heeft voor zorg of ondersteuning in het kader van de Jeugdwet of de Wet maatschappelijke ondersteuning.
 6. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen of geven van woonruimte die is aangewezen als bedoeld in het eerste lid komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. woningzoekende die door het aflopen van een tijdelijk huurcontract gedwongen wordt zijn of haar woonruimte te verlaten en tenminste één jaar geen huisvesting voor onbepaalde tijd heeft gehad;
 - b. woningzoekende die alleen beschikt over woonruimte gelegen buiten een straal van twintig kilometer van de locatie waar hij of zij permanent werkzaam is of wordt, waarbij na verhuizing de reisafstand tussen woonruimte en die locatie tenminste vijf kilometer wordt ingekort;
 - c. woningzoekende die niet over een zelfstandige woonruimte beschikt.
 7. Voor de toepassing van het zesde lid, onderdelen b en c, geldt het aanvullende vereiste dat de woningzoekende ten minste één jaar in de betreffende woonruimte moet hebben gewoond.
 8. Indien na toepassing van het zesde lid twee of meer woningzoekenden gelijktijdig in aanmerking komen, wordt door middel van loting bepaald wie als eerste in aanmerking komt.
 9. Burgemeester en wethouders kunnen woonruimten als bedoeld in het eerste lid aanwijzen en kunnen nadere regels stellen over de toepassing van dit artikel.

Paragraaf 4 Vergunningverlening sociale huurwoningen van woningcorporaties

Artikel 2.4.1 Reikwijdte paragraaf 4

Het bepaalde in deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op ingevolge artikel 2.1.1, eerste lid,

onderdelen a en b, aangewezen woonruimte in de woningmarktregio in eigendom van een corporatie.

Artikel 2.4.2 Algemene weigeringsgronden huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:
 - a. het huishouden niet voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1;
 - b. het huishouden al in het bezit is van een geldige huisvestingsvergunning;
 - c. het niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte als hoofdverblijf in gebruik zal nemen;
 - d. de corporatie, gelet op haar taak als toegelaten instelling of haar belang als verhuurder, daaronder mede begrepen haar verantwoordelijkheid voor de bescherming van de belangen van de overige huurders en voor de waarborging van het woongenot, redelijkerwijs het sluiten van een huurovereenkomst met aanvrager kon weigeren; of
 - e. het inkomen van het huishouden hoger is dan het bij of krachtens artikel 48 van de Woningwet bepaalde.

Artikel 2.4.3 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

- a. het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen vier weken als hoofdverblijf in gebruik heeft genomen;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de houder van de vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kan vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 2.4.4 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 huurprijs tot € 424,44 (prijspeil 2019)	huishoudens waarvan alle volwassen personen een leeftijd hebben van ten minste 18 en ten hoogste 22 jaar en geen student zijn
Jongerenwoning met een huurprijs vanaf € 424,44 (prijspeil 2019)	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 de gemeente Amsterdam voor tegemoetkoming in de verhuiskosten op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning met een indicatie voor een rolstoelwoning
Woonruimte in een gemengd wooncomplex	huishoudens bestaande uit een door burgemeester en wethouders aangewezen doelgroep of huishoudens waarvan één of meerdere personen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders aantoonbaar bereid zijn ondersteuning te bieden aan de in het complex wonende doelgroep
Woonruimte met drie of meer kamers en ten minste een woonoppervlak van 61 vierkante meter	huishoudens met één of twee minderjarige kinderen
Woonruimte met vier of meer kamers en ten minste een woonoppervlak van 70 vierkante meter	huishoudens met drie of meer minderjarige kinderen

- De bedragen in het tweede lid, kolom 1, worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de jaarmutatie van de consumentenprijsindex alle huishoudens, zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek jaarlijks in januari publiceert over het voorafgaande kalenderjaar.

Artikel 2.4.5 Bindingscriteria: voorrang bij regionale of lokale binding

- Bij het verlenen van huisvestingsvergunningen wordt voor ten hoogste 50 procent voorrang gegeven aan huishoudens omdat zij economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio als bedoeld in artikel 14, derde lid, van de Huisvestingswet.
- Voor ten hoogste de helft van het in het eerste lid genoemde percentage mag bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang worden gegeven aan woningzoekenden omdat zij economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een de gemeente Amsterdam of een daartoe behorende kern als bedoeld in artikel 14, derde lid, van de Huisvestingswet.
- Bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voor het in gebruik nemen of geven van woonruimten die in navolging van prestatieafspraken worden toegewezen aan werknemers in maatschappelijke sectoren waar artikel 2.3.7 op van toepassing is, is het artikel 2.3.7, tweede tot en met zevende lid en het negende lid van overeenkomstige toepassing. Indien na toepassing van artikel 2.3.7, twee of meerdere woningzoekenden gelijktijdig in aanmerking komen, komt de woningzoekende met de langste inschrijfduur als eerste in aanmerking.

Artikel 2.4.6 Algemene volgordebepaling

- Indien woonruimte wordt aangeboden via een aanbodinstrument, als bedoeld in artikel 2.2.3, 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 2.4.7.
- Voor een huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking:
 - woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheids- en bindingscriteria;
 - woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheidscriteria;

- c. woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria;
- d. overige woningzoekenden.

Artikel 2.4.7 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 wier huishouden bestaat uit ten minste drie minderjarige kinderen;
 - b. woningzoekende wier huishouden bestaat uit ten minste drie minderjarige kinderen;
 - c. woningzoekende in bezit van een urgentieverklaring en wier huishouden mede bestaat uit een of twee minderjarige kinderen;
 - d. woningzoekenden wier 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 wier huishouden mede bestaat uit één of twee minderjarige kinderen;
 - b. woningzoekende wier 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 komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:
 - a. woningzoekende in bezit van een door de gemeente Amsterdam afgegeven beschikking op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning, waarbij een rolstoelwoning is geïndiceerd om tegemoet te komen aan het gebruik van een rolstoel en eventuele andere hulpmiddelen;
 - b. woningzoekende die door burgemeester en wethouders is aangewezen om langdurige leegstand van een rolstoelwoning te voorkomen.
 7. Voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van een woonruimte in een gemengd wooncomplex komt de woningzoekende in aanmerking die valt onder de door burgemeester en wethouders aangewezen doelgroep of de woningzoekende die aantoonbaar bereid is ondersteuning te bieden aan de in het complex wonende aangewezen doelgroep.
 8. Binnen dezelfde categorie woningzoekenden komt de woningzoekende met de langste inschrijfduur als bedoeld in artikel 2.2.4, tweede lid, als eerste in aanmerking voor de huisvestingsvergunning.
 9. Indien een woonruimte geschikt is voor verschillende categorieën woningzoekenden, komt de woningzoekende binnen deze categorieën met de langste inschrijfduur als bedoeld in artikel 2.2.4, tweede lid, als eerste in aanmerking voor de huisvestingsvergunning.
 10. In afwijking van het achtste en negende lid gaat binnen dezelfde categorie woningzoekenden een woningzoekende aan wie eerder een urgentieverklaring of beschikking op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning is verstrekt 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 dringend noodzakelijk is.
 11. In afwijking van het vierde lid kan 25 procent van de door woningcorporaties te verhuren jongerenwoningen worden toegewezen op basis van loting.

Artikel 2.4.8 Directe bemiddeling

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2.3, eerste lid, kan de woonruimte via directe bemiddeling worden aangeboden indien het huisvesting betreft van woningzoekenden voor wie geldt dat het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet doelmatig is om hen via een aanbodinstrument naar woonruimte te laten zoeken. Dit betreft in ieder geval:
 - a. houders van een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000;
 - b. houders van een urgentieverklaring; en,
 - c. huishoudens als bedoeld in artikel 2.4.9.
2. Bij toepassing van het eerste lid, onderdelen a en b, kunnen categorieën woonruimte die in kolom 1 van artikel 2.4.4 zijn aangewezen alleen worden aangeboden indien het huishouden daar na overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikelen 2.4.4 tot en met 2.4.7 voor in aanmerking komt.
3. Bij toepassing van het eerste lid, onderdeel a, kan in afwijking van artikel 2.1.1, eerste en derde lid, ook een onzelfstandige woonruimte worden aangeboden.

Artikel 2.4.9 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 2.4.6, eerste lid, zijn bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte die via een aanbodinstrument overeenkomstig het eerste lid op maat worden aangeboden, artikelen 2.4.6 en 2.4.7 niet van toepassing.

Paragraaf 5 Experimenten woonruimteverdeling

Artikel 2.5.1 Algemeen

1. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van in gebruik geven van woonruimten, welke niet in of op grond van deze verordening is geregeld, maar wel in een op grond van de Huisvestingswet vast te stellen verordening geregeld zou kunnen worden.
2. De wijze van in gebruik geven van woonruimten als bedoeld in het eerste lid staat ten dienste van een rechtvaardige, doelmatige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimten.
3. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de voorwaarden die worden gesteld om het bepaalde in het tweede lid te borgen en over de aanvraagprocedure.

Artikel 2.5.2 Experimenten met woonruimten

1. Corporaties of andere verhuurders kunnen een experiment als bedoeld in artikel 2.5.1 houden. Zij stellen daartoe de opzet van het experiment vast.
2. Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar en betreft per jaar maximaal tien procent van de in dat jaar toe te wijzen woonruimten van de corporaties die bij het experiment betrokken zijn.
3. Een experiment vangt pas aan nadat burgemeester en wethouders een positief besluit hebben genomen over de opzet van het experiment. Bij deze beslissing nemen burgemeester en wethouders de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimten, als bedoeld in artikel 2.5.1, tweede lid, in acht.

Paragraaf 6 Urgentie

Artikel 2.6.1 Bevoegdheid tot beslissen op een aanvraag van een urgentieverklaring

Burgemeester en wethouders bij wie een aanvraag als bedoeld in artikel 2.6.2, eerste lid, wordt ingediend beslissen op de aanvraag.

Artikel 2.6.2 Aanvraag urgentieverklaring

1. Een urgentieverklaring wordt aangevraagd:
 - a. bij burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de aanvrager blijkens diens inschrijving in de Basisregistratie personen zijn woonadres heeft; of,
 - b. bij burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de aanvrager wil gaan wonen, als de aanvrager niet in de woningmarktregio woont.
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 gaat in ieder geval vergezeld van de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. stukken waaruit blijkt dat de aanvrager als woningzoekende is ingeschreven in het aanbodinstrument als bedoeld in artikel 2.2.3, eerste lid;
 - b. informatie over de aard en oorsprong van het huisvestingsprobleem dat aan de aanvraag ten grondslag ligt; en
 - c. informatie over het inkomen en het vermogen van het huishouden van aanvrager.
4. Het bepaalde in het vorige lid, aanhef j.o. onderdeel a, is niet van toepassing op een aanvraag die een verzoek om indeling in een urgentie categorie als bedoeld in artikel 2.6.6 inhoudt.

Artikel 2.6.3 Inhoud van de urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
2. Het zoekprofiel bevat het type woonruimte waar het huishouden met inachtneming van artikelen 2.4.4 tot en met 2.4.7 voorrang op krijgt of welke anderszins naar het oordeel van burgemeester en wethouders geschikt is voor het oplossen van het huisvestingsprobleem.
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 en over aanpassing van het type woonruimte in het zoekprofiel naar aanleiding van medische problematiek.
4. Het zoekprofiel bevat voorts het zoekgebied waarvoor de urgentieverklaring geldig is.
5. De urgentieverklaring bevat verder de volgende informatie:
 - a. de naam, het adres en de woonplaats van aanvrager;
 - b. de geboortedatum van aanvrager;
 - c. het dossiernummer van de aanvraag; en,
 - d. de termijn gedurende welke de urgentieverklaring geldig is.

Artikel 2.6.4 Het zoekgebied

1. Het zoekgebied omvat de gemeente van burgemeester en wethouders die de urgentieverklaring hebben verleend.
2. Het bepaalde in de volgende leden is uitsluitend van toepassing op een urgentieverklaring waarmee de woningzoekende is ingedeeld in een in artikel 2.6.8 genoemde urgentiecategorie.
3. Indien de houder van de urgentieverklaring wil verhuizen naar een andere regiogemeente dan die waar de urgentieverklaring is afgegeven, kunnen burgemeester en wethouders van de ontvangende regiogemeente:
 - a. het zoekgebied wijzigen zodat het hun gemeente omvat. Met de wijziging van het zoekgebied komt een eerder in het zoekprofiel opgenomen zoekgebied te vervallen; en,
 - b. de in het zoekprofiel opgenomen woonruimte wijzigen in de woonruimte waarop het huishouden op grond van de huisvestingsverordening in de ontvangende gemeente voorrang krijgt.
4. Burgemeester en wethouders van de ontvangende gemeente kunnen de in het derde lid, onderdeel a, bedoelde wijziging van het zoekgebied weigeren indien naar hun oordeel de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte daartoe nopen.
5. Burgemeester en wethouders van de ontvangende gemeente beslissen binnen acht weken na de datum van ontvangst van een verzoek om wijziging van het zoekgebied als bedoeld in het derde lid op het verzoek. 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.

Artikel 2.6.5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring

1. Burgemeester en wethouders weigeren de urgentieverklaring indien naar hun oordeel sprake is van één of meerdere van de volgende omstandigheden:
 - a. het huishouden van de aanvrager voldoet niet aan de in artikel 2.2.1 genoemde eisen;
 - b. er is geen sprake van een urgent huisvestingsprobleem;
 - c. de aanvrager kon het huisvestingsprobleem redelijkerwijs voorkomen of kan het huisvestingsprobleem redelijkerwijs op een andere wijze oplossen;
 - d. het huisvestingsprobleem kon worden voorkomen of kan worden opgelost door gebruik te maken van een andere voorziening die gelet op aard en doel, wordt geacht voor het oplossen van het huisvestingsprobleem van belanghebbende toereikend en passend te zijn;
 - e. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem is ontstaan als

- gevolg van een verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of van een persoon behorend tot zijn of haar huishouden;
- f. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem kan niet of in onvoldoende mate opgelost worden met verhuizing naar zelfstandige woonruimte of andere zelfstandige woonruimte;
 - g. De aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of persoon behorend tot zijn of haar huishouden verleende urgentieverklaring is vervallen of ingetrokken met toepassing van artikel 2.6.9 of artikel 2.6.10;
 - h. de aanvrager is niet in staat om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien;
 - i. de aanvrager en alle personen behorend tot zijn huishouden, die in de periode direct voorafgaand aan het indienen van de aanvraag blijkens diens inschrijving in de basisregistratie personen niet ten minste twee jaar onafgebroken in de gemeente waar de urgentieverklaring wordt aangevraagd woonachtig was, tenzij één of meerder personen behorend tot het huishouden van aanvrager schoolgaande kinderen zijn en de aanvrager en zijn of haar huishouden vanwege een relatiebreuk tussen aanvrager en diens partner zijn verhuisd naar een inwoonadres buiten Amsterdam en binnen een half jaar na vertrek uit Amsterdam een urgentieverklaring heeft aangevraagd;
 - j. het huishoudinkomen de inkomensgrens voor de primaire doelgroep van corporaties of de tijdelijk hogere inkomensgrens voor de 10-procentdoelgroep als bedoeld in artikel 48 van de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 overschrijdt.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de toepassing van het eerste lid en de toepassing van de urgentiecategorieën in artikel 2.6.6 tot en met 2.6.8.
 3. Indien de aanvraag betrekking heeft op indeling in een urgentiecategorie bedoeld in artikel 2.6.8, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders vervolgens het aangevraagde weigeren indien de aanvrager gedurende de in het eerste lid, onderdeel i, bedoelde termijn niet heeft gewoond in een zelfstandige en krachtens een besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor permanente bewoning bestemde woonruimte.
 4. Burgemeester en wethouders weigeren vervolgens het aangevraagde indien de aanvrager niet in één van de in artikel 2.6.6 tot en met 2.6.8 opgenomen urgentiecategorieën valt.
 5. Houders van een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met d, van de Vreemdelingenwet 2000 of woningzoekenden die voldoen aan de voorwaarden voor een urgentieverklaring op grond van artikel 2.6.6 worden geacht te voldoen aan de voorwaarden in artikel 2.6.5, onderdeel i.

Artikel 2.6.6 Wettelijke urgentiecategorieën

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.6.5 kan een urgentieverklaring worden verleend indien de aanvrager tot ten minste één van de volgende urgentiecategorieën behoort:

- a. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten en waarvan de uitstroom uit die voorziening aanstaande is, indien de behoefte aan in de desbetreffende regiogemeente gelegen woonruimte als gevolg van die uitstroom naar het oordeel van burgemeester en wethouders dringend noodzakelijk is;
- b. woningzoekenden waarvan de voorziening in de behoefte aan woonruimte als gevolg van het verlenen of ontvangen van mantelzorg naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor aanvrager dringend noodzakelijk is.

Artikel 2.6.7 Urgentie uitstroom en omslag

1. In afwijking van artikel 2.6.5 kan een urgentieverklaring voor uitstroom en omslag worden verleend aan een woningzoekende die moet omzien naar woonruimte aansluitend of ter vervanging van verblijf in een instelling voor opvang of beschermd wonen op grond van een beschikking voor een maatwerkvoorziening of aansluitend op verblijf in een zorginstelling

- waarmee burgemeester en wethouders afspraken hebben gemaakt over uitstroom of omslagurgentie, indien:
- a. de aanvrager, blijkens de inschrijving in de basisregistratie personen, tenminste twee van de drie jaren direct voorafgaand aan het verblijf in de instelling woonachtig was in de zorgregio; en
 - b. geen van de in artikel 2.6.5, eerste lid, aanhef j.o. onderdelen a, h of j, genoemde omstandigheden zich voordoet; en,
 - c. de aanvrager, naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende zelfredzaam is.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.6.1. en artikel 2.6.2, eerste lid, besluiten burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de opvanginstelling is gevestigd waar de aanvrager verblijft, op de aanvraag om urgentie.
 3. Het in de urgentieverklaring opgenomen zoekgebied betreft de gemeente behorend tot de zorgregio waar aanvrager ten minste twee van de drie jaren direct voorafgaand aan het verblijf in de opvanginstelling heeft gewoond.
 4. Burgemeester en wethouders die de urgentieverklaring afgeven, kunnen in het geval de aanvrager beschikt over een beschikking voor een maatwerkvoorziening voor opvang of beschermd wonen afwijken van het eerste lid, onderdeel a, en het derde lid. Burgemeester en wethouders stellen hiervoor nadere regels.
 5. Bij huisvesting van deze woningzoekenden wordt gebruikt gemaakt van directe bemiddeling als bedoeld in artikel 2.4.8.

Artikel 2.6.8 Overige regionale urgentiecategorieën

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.6.5 kan een urgentieverklaring worden verleend indien de aanvrager tot ten minste één van de volgende urgentiecategorieën behoort:
 - a. woningzoekenden die in een acute noodsituatie verkeren;
 - b. woningzoekenden die op grond van medische of sociale redenen dringend woonruimte nodig hebben en niet behoren tot de in artikel 2.6.7 bedoelde urgentiecategorie;
 - c. woningzoekenden die naar het oordeel van burgemeester en wethouders moeten worden bemiddeld naar een andere woonruimte vanwege sloop, onderhoud of herstel van de huidige woonruimte en waarvoor burgemeester en wethouders een peildatumbesluit hebben afgegeven (SV-urgentieverklaring);
 - d. houders van een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000;
 - e. personen die op basis van onderdeel d, of artikel 2.6.7, met een tijdelijke huurovereenkomst zijn gehuisvest en die bij beëindiging van deze huurovereenkomst niet op eigen kracht een andere woonruimte kunnen vinden.
2. Op de urgentiecategorieën bedoeld in het eerste lid, onderdelen a en c, is het bepaalde in artikel 2.6.5, eerste lid, onderdeel j, en het bepaalde in artikel 2.6.3, tweede lid, niet van toepassing.

Artikel 2.6.9 Geldigheid van de urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring vervalt van rechtswege:
 - a. als de houder ervan niet meer behoort tot de urgentiecategorie welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring; of,
 - b. na verloop van een termijn van 26 weken na verlening van de urgentieverklaringen mits het tweede lid geen toepassing heeft gevonden.
2. In afwijking van het eerste lid kunnen burgemeester en wethouders van de gemeente die tot het in de urgentieverklaring vermelde zoekgebied behoort besluiten dat de urgentieverklaring langer dan 26 weken geldig blijft mits en zolang:
 - a. de omstandigheden bedoeld in artikel 2.6.5, eerste lid, zich niet voordoen;
 - b. de houder van de urgentieverklaring nog steeds valt in de urgentiecategorie welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring.

3. Met inbegrip van de in het tweede lid bedoelde verlenging vervalt een urgentieverklaring van rechtswege na het verstrijken van een periode van 52 weken na het moment waarop zij verleend is.
4. Het bepaalde in het eerste lid, onderdeel b, en het tweede en derde lid, is niet van toepassing op de urgentieverklaringen waarmee een woningzoekende is ingedeeld in de urgentiecategorieën als bedoeld in artikel 2.6.7, eerste lid, en artikel 2.6.8, eerste lid, onderdeel c.

Artikel 2.6.10 Wijzigen en intrekken van de urgentieverklaring

1. Burgemeester en wethouders trekken de urgentieverklaring in indien:
 - a. bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en er, indien juiste of volledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, de urgentieverklaring zou zijn geweigerd;
 - b. de houder van de urgentieverklaring niet meer behoort tot de urgentiecategorie welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring of zich één of meer toepasselijke, in artikel 2.6.5, eerste lid, opgenomen en op de desbetreffende urgentiecategorie toepasselijke weigeringsgronden voor doen;
 - c. de houder van de urgentieverklaring daartoe verzoekt; of,
 - d. de houder van de urgentieverklaring een woonruimte heeft geweigerd die past binnen het zoekprofiel als bedoeld in artikel 2.6.3 of zich anderszins onvoldoende heeft ingespannen om zijn huisvestingsprobleem op te lossen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de urgentieverklaring wijzigen indien:
 - a. bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en er, indien juiste of volledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, de urgentieverklaring niet zou zijn geweigerd maar anders op de aanvraag zou zijn besloten; of
 - b. de houder van de urgentieverklaring behoort tot een andere urgentiecategorie dan die welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring.
3. Indien burgemeester en wethouders een voorwaarde aan de urgentieverklaring hebben verbonden, treedt de urgentieverklaring pas in werking als aan de voorwaarde is voldaan.

Artikel 2.6.11 Hardheidsclausule

1. Burgemeester en wethouders zijn, indien toepassing van deze verordening zou leiden tot weigering van een urgentieverklaring, bevoegd om toch een urgentieverklaring toe te kennen indien:
 - a. weigering van een urgentieverklaring leidt tot een schrijnende situatie; en,
 - b. sprake is van bijzondere, bij het vaststellen van de verordening onvoorziene, omstandigheden die gelet op het doel van de verordening redelijkerwijs toch een grond voor de verlening van een urgentieverklaring zouden kunnen zijn.
2. Burgemeester en wethouders registreren de gevallen waarin met toepassing van het in het eerste lid bepaalde een urgentieverklaring wordt verleend. De registratie bevat ten minste de datum waarop de urgentieverklaring wordt verleend en de specifieke omstandigheden van het geval die leiden tot de verlening van de urgentieverklaring.

Artikel 2.6.12 Overgangsrecht urgentieverklaringen

Urgentieverklaringen die zijn verleend vóór 1 januari 2020 worden gelijkgesteld met de op grond van artikel 2.6.1 van deze verordening te verlenen urgentieverklaringen.

AFDELING II VERDELING VAN STANDPLAATSEN WOONWAGENS

Paragraaf 7 Standplaatsen voor woonwagens

Artikel 2.7.1 Werkingsgebied

1. In de gemeente Amsterdam worden alle standplaatsen aangewezen als woonruimte als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de Huisvestingswet.

2. Voor de toepassing van deze paragraaf wordt onder standplaats verstaan: kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

Artikel 2.7.2 Reikwijdte vergunningplicht

Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning een aangewezen standplaats in gebruik te nemen of te geven.

Artikel 2.7.3 Inschrijving register standplaatszoekenden

1. Burgemeester en wethouders houden een register bij van standplaatszoekenden. Het register vermeldt de standplaatszoekenden in volgorde van inschrijvingsdatum.
2. Voor inschrijving in het register worden in ieder geval de volgende bescheiden overlegd:
 - a. een uittreksel uit de basisregistratie personen van de woonplaats van aanvrager;
 - b. een geldig identiteitsbewijs;
 - c. een geldig verblijfsdocument indien aanvrager niet de Nederlandse nationaliteit bezit;
 - d. bewijzen van inkomsten waaruit het huidige inkomen van het huishouden blijkt;
 - e. indien de aanvrager behoort tot de groep personen genoemd in artikel 18 van de voormalige Woonwagenwet een bewonersverklaring waaruit dit blijkt;
 - f. of de standplaatszoekende een bedrijf of beroep uitoefent dat verband houdt met de exploitatie van het circus- of kermisbedrijf; en,
 - g. of minimaal 70 procent van zijn/haar gemiddeld jaarinkomen over de afgelopen drie kalenderjaren binnen het bedrijf of beroep als bedoeld in onderdeel f heeft vergaard.Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere gegevens te vragen die nodig zijn om de inschrijving te beoordelen.
3. De inschrijving in het register is geldig voor één jaar. Burgemeester en wethouders kunnen de termijn van de inschrijving verlengen.
4. Burgemeester en wethouders verstrekken aan de standplaatszoekende een bewijs van inschrijving, waarop in ieder geval de volgende gegevens zijn vermeld:
 - a. inschrijvingsnummer;
 - b. datum van inschrijving;
 - c. naam en adres van aanvrager.
5. Burgemeester en wethouders halen een inschrijving door in het register indien:
 - a. de standplaatszoekende niet meer aan de vereisten voor inschrijving voldoet;
 - b. de standplaatszoekende daarom verzoekt;
 - c. de standplaatszoekende is overleden;
 - d. de geldigheidstermijn van de inschrijving is verstreken;
 - e. de standplaatszoekende een standplaats of woonruimte in Nederland krijgt toegewezen en deze accepteert;
 - f. de standplaatszoekende een standplaats achterlaat bij toewijzen en acceptatie van een woning;
 - g. de standplaatszoekende gegevens heeft verstrekt bij de inschrijving waarvan deze wist of redelijkerwijs kan vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
 - h. de standplaatszoekende niet binnen tien dagen zijn inschrijving heeft gecontinueerd door inzending van een door burgemeester en wethouders te verstrekken enquêteformulier.

Artikel 2.7.4 Criteria voor vergunningverlening

1. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning voor het betrekken van een standplaats, indien het huishouden volgens de volgordebepaling ingevolge artikel 2.7.6 als eerste voor de standplaats in aanmerking komt.
2. Bij toepassing van het eerste lid zijn artikelen 2.2.1, 2.2.6, 2.2.7 en 2.2.8, eerste lid, van overeenkomstige toepassing.

3. Er kan ten hoogste één huisvestingsvergunning per huishouden worden verstrekt.

Artikel 2.7.5 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

- a. de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken;
- b. de vergunninghouder de in de vergunning vermelde standplaats niet binnen de genoemde termijn in gebruik heeft genomen;
- c. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kan vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 2.7.6 Nadere regels volgordebepaling en toewijzing

Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de wijze van verdeling en de volgordebepaling van woningzoekenden bij de toewijzing van een standplaatsen voor woonwagens.

Hoofdstuk 3 Wijziging van de woonruimtevoorraad

AFDELING I VOORRAADVERGUNNINGEN

Paragraaf 1 Werkingsgebied

Artikel 3.1.1 Reikwijdte vergunningplicht

1. Als woonruimte gelegen in de gemeente Amsterdam waarvoor de vergunningplicht geldt als bedoeld in artikel 21, onderdelen a, b, c en d, van de Huisvestingswet wordt aangewezen:
 - a. alle zelfstandige woonruimten met een rekenuur tot de liberalisatiegrens;
 - b. alle zelfstandige woonruimten tot en met 200 huurpunten;
 - c. alle zelfstandige woonruimten met meer dan 200 huurpunten; en,
 - d. alle onzelfstandige woonruimten tot 750 huurpunten.
2. Solids genoemd in bijlage 1 behorende bij deze verordening vallen niet onder het werkingsgebied van dit hoofdstuk.
3. Het is verboden om woonruimte als bedoeld in het eerste lid zonder vergunning van burgemeester en wethouders:
 - a. aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden;
 - b. samen te voegen of samengevoegd te houden;
 - c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte(n) om te zetten of omgezet te houden; of,
 - d. tot twee of meer woonruimten te verbouwen of in die verbouwde staat te houden (woningvorming).

Artikel 3.1.2 Uitzonderingen op de vergunningplicht

1. Voor het gedeeltelijk onttrekken aan de bestemming tot bewoning voor gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar, is geen vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel a, noodzakelijk mits en zolang de bestemming tot bewoning overheersend blijft.
2. Voor het samenvoegen van woonruimten ten behoeve van eigen bewoning of het gedeeltelijke gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar, is geen vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel b, noodzakelijk mits en zolang de bestemming tot bewoning overheersend blijft.
3. Voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van het gebruik als tweede woning, is geen vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel a, noodzakelijk mits en zolang:
 - a. de woonruimte, indien gehuurd, een rekenuur 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.
- 4. Voor vakantieverhuur is geen vergunning noodzakelijk mits en zolang:
 - a. de bewoner, die een woonruimte verhuurt, de betreffende woonruimte als hoofdverblijf heeft en op het adres van deze woonruimte ingeschreven staat in de basisregistratie personen;
 - b. vakantieverhuur maximaal dertig nachten per kalenderjaar plaatsvindt;
 - c. aan niet meer dan vier personen per nacht onderdak wordt verleend;
 - d. geen sprake is van een huurwoning in eigendom van een woningcorporatie;
 - e. de woonruimte niet is gelegen in een gebied waar een verbod op vakantieverhuur geldt; en,
 - f. de bewoner die verhuurt, elke keer voordat het gebruik ten behoeve van vakantieverhuur start, deze wijze van gebruik van de woonruimte door middel van een door burgemeester en wethouders voorgeschreven formulier elektronisch heeft gemeld bij burgemeester en wethouders.
- 5. Burgemeester en wethouders kunnen een gebied als bedoeld in het vierde lid, onderdeel e, aanwijzen.
- 6. Voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten is geen vergunning als bedoeld artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel c, noodzakelijk mits en zolang de woonruimte door ten hoogste twee volwassenen wordt bewoond.
- 7. Voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten is geen vergunning 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.
- 8. Het zevende lid, onderdeel b, is niet van toepassing in het geval van mantelzorg of inwoning van eerste- of tweedegraads familieleden.
- 9. De uitzonderingen op de vergunningplicht, zoals genoemd in de vorige leden, 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.
- 10. Burgemeester en wethouders kunnen in het geval van bijzondere omstandigheden in individuele gevallen bepalen dat er een uitzondering op de vergunningplicht geldt en kunnen hier voorwaarden en voorschriften aan verbinden.

Paragraaf 2 Algemene bepalingen voorraadvergunningen

Artikel 3.2.1 Aanvraag vergunning

- 1. Aanvragen voor een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, worden ingediend door de eigenaar op de door burgemeester en wethouders aangegeven wijze.
- 2. De aanvraag mag meer dan één woonruimte betreffen indien zij betrekking heeft op met elkaar samenhangende en aangrenzende woonruimten en een gezamenlijke behandeling een goede beoordeling niet in de weg staat.

Artikel 3.2.2 Te verstrekken gegevens

Bij aanvragen als bedoeld in artikel 3.2.1, eerste lid, worden de volgende gegevens verstrekt:

- a. naam en adres van het hoofdverblijf van de eigenaar;
- b. de straat, het huisnummer en de kadastrale ligging van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
- c. de aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n) waar de aanvraag betrekking op heeft;
- d. de namen en de adressen van hoofdverblijven van de bewoners van de woonruimte(n) waar

- e. de aanvraag betrekking op heeft;
- f. de huurpunten van de woonruimte(n) waar de aanvraag betrekking op heeft;
- g. in geval van samenvoeging: de naam van huidige en toekomstige bewoner, de omvang van diens huishouden en de huurpunten van de samen te voegen woonruimten; en,
- h. de motivering van het verzoek.

Artikel 3.2.3 In te dienen bescheiden

Bij aanvragen als bedoeld in artikel 3.2.1, eerste lid, worden de volgende bescheiden overgelegd:

- a. één of meer tekeningen van de plattegrond op schaal van iedere verdieping van de woonruimte, alsmede van de verdieping of verdiepingen waarop de aanvraag betrekking heeft, met een aanduiding van de beoogde wijziging en/of het beoogde gebruik;
- b. een situatietekening, gebaseerd op door burgemeester en wethouders aangegeven kaartmateriaal waaruit de situering van de woonruimte blijkt ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken; en,
- c. Burgemeester en wethouders kunnen het overleggen van andere bescheiden verlangen, die zij voor de beoordeling van de aanvraag nodig achten.

Artikel 3.2.4 Beslistermijn

- 1. Burgemeester en wethouders beslissen op aanvragen als bedoeld in artikel 3.2.1, eerste lid, binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen de termijnen als bedoeld in het eerste lid lid eenmaal met ten hoogste zes weken verlengen.
- 3. Indien niet tijdig op de aanvraag tot het geven van een beschikking is beslist, is de gevraagde vergunning van rechtswege gegeven als bedoeld in paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 3.2.5 Beschikkingseisen

- 1. Een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, bevat ten minste de volgende gegevens:
 - a. de woonruimte(n) waarop de beschikking betrekking heeft, aangeduid met de straat, het huisnummer of de kadastrale ligging; en,
 - b. de mededeling dat binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden van de vergunning gebruik moet zijn gemaakt dan wel de termijn genoemd in de vergunning in geval van een tijdelijke vergunning.
- 2. In afwijking van het eerste lid, onderdeel b, geldt voor vergunningen als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdelen c en d, ingevolge de artikelen 3.3.13 en 3.3.15 een termijn van zes maanden.
- 3. In aanvulling op het eerste lid, bevat een vergunning voor het gedeeltelijk onttrekken van een woonruimte aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van een B&B als bedoeld in artikel 3.3.7 de exploitant(en) waar de aanvraag betrekking op heeft en de ruimte waar de aanvraag betrekking op heeft (de ruimte in de woonruimte waar de gasten verblijven).

Artikel 3.2.6 Overdracht voorraadvergunning

- 1. Bij verkoop of andere vorm van overdracht van woonruimten(n) waarvoor een vergunning is verleend als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, wordt de instemming van de nieuwe eigenaar met de vergunde wijziging van de woonruimte(n) verondersteld. De nieuwe eigenaar wordt van rechtswege de nieuwe vergunninghouder.
- 2. De nieuwe vergunninghouder, als bedoeld in het eerste lid, kan op verzoek op de vergunning worden vermeld door burgemeester en wethouders.
- 3. In afwijking van het eerste lid is een onttrekkingsvergunning ten behoeve van een B&B als bedoeld in artikel 3.3.7 exploitantgebonden en gaat niet over op een nieuwe eigenaar.

Paragraaf 3 Vergunningverlening voorraadvergunningen

Artikel 3.3.1 Weigeringsgronden

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, wordt geweigerd indien:
 - a. sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur;
 - b. niet wordt voldaan aan de in ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden; en/of,
 - c. het gaat om een aanvraag tot legalisatie van een bestaande situatie waar een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de woonruimte is opgetreden als bedoeld in artikel 3.3.7, tweede lid, onderdeel e en 3.3.13, tweede lid, onderdeel c.
2. In aanvulling op het eerste lid, kunnen vergunningen als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, niet zijnde vergunningen waarvoor een quotum is vastgesteld, worden geweigerd in het geval:
 - a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de beoogde handeling gediende belang en dit belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en/of voorschriften aan de vergunning;
 - b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders de beoogde handeling een negatief effect heeft op de leefbaarheid en dit niet voldoende kan worden voorkomen door het stellen van voorwaarden en/of voorschriften aan de vergunning.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen met betrekking tot het tweede lid.
4. Ingevolge het eerste lid, onderdeel b, worden vergunningen als bedoeld in artikel 3.3.5 en 3.3.11 geweigerd indien:
 - a. een voor de vergunning geldend quotum is bereikt; of,
 - b. het een aanvraag betreft die ziet op een aanmelding die is uitgeloot.

Artikel 3.3.2 Intrekken vergunning

1. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, intrekken indien:
 - a. niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging of woningvorming;
 - b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
 - c. niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
 - d. er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of,
 - e. de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken.
2. Wanneer de omzettings- of onttrekkingsvergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdelen a en c, is ingetrokken, dient de woonruimte die respectievelijk is omgezet in onzelfstandige woonruimten of is onttrokken weer als zelfstandige woonruimte in gebruik te worden genomen. In het geval van een situatie als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, is daarna opnieuw een vergunning vereist.
3. Burgemeester en wethouders trekken een vergunning in indien sprake is van recidive, het tweemaal schenden van voorwaarden binnen drie jaar, als bedoeld in tabel 4 in bijlage 3.

Artikel 3.3.3 Tijdelijke voorraadvergunning

1. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, tijdelijk verlenen als het belang van de aanvrager slechts voor een bepaalde tijd aanwezig is.
2. In afwijking van het eerste lid, is een vergunning altijd tijdelijk wanneer het gaat om een vergunning waarvoor een quotum geldt.

Artikel 3.3.4 Onttrekkingsvergunning voor sloop

1. Een vergunning voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van sloop wordt verleend als wordt voldaan aan één van de volgende voorwaarden:
 - a. de sloop vindt plaats op grond van schriftelijke afspraken tussen de gemeente en de eigenaren in het kader van stedelijke vernieuwingsplannen, gebiedsgerichte aanpak, convenanten of prestatieafspraken; of,
 - b. burgemeester en wethouders hebben een positief advies over de sloop afgegeven met inachtneming van de weigeringsgronden in het derde lid.
2. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden en voorschriften verbinden aan de vergunning als bedoeld in het eerste lid, zoals dat binnen een bepaalde termijn na afgifte van de vergunning een naar het oordeel van burgemeester en wethouders wat betreft omvang, kwaliteit, ligging en huurprijs gelijkwaardige woonruimte aan de woonruimtevoorraad wordt toegevoegd.
3. In aanvulling op artikel 3.3.1 kan een vergunning als bedoeld in het eerste lid worden geweigerd indien:
 - a. er geen bouwtechnische noodzaak tot sloop aanwezig is, onder meer blijkend uit de optie tot renovatie, tenzij deze renovatie redelijkerwijs financieel niet kan worden verwacht;
 - b. sloop voor het realiseren van een beleidsdoelstelling in het kader van gebiedsgerichte aanpak niet noodzakelijk is;
 - c. sloop schade oplevert met het oog op de sociale samenhang of identiteit van een gebied;
 - d. het een woonruimte betreft met cultuurhistorische waarde;
 - e. het een woonruimte betreft dat is opgenomen in de Ordekaarten uit de Welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam'; of,
 - f. het een woonruimte betreft waarvan de architectonische bestemming in het bestemmingplan is opgenomen.
4. Bij een aanvraag van een vergunning voor het onttrekken van een woonruimte ten behoeve van sloop dienen in aanvulling op artikel 3.2.2 in ieder geval de volgende gegevens te worden verstrekt:
 - a. bescheiden waaruit de bouwtechnische noodzaak voor sloop blijkt;
 - b. in het geval de eigenaar van mening is dat renovatie redelijkerwijs financieel niet kan worden verwacht: een motivering hierbij en een raming van renovatiekosten.

Artikel 3.3.5 Quotumvoorwaarden onttrekkingsvergunning voor een Bed & Breakfast (B&B)

1. Vergunningen voor het gedeeltelijk onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van een B&B worden met inachtneming van een door burgemeester en wethouders per wijk vastgesteld quotum verstrekt.
2. Wanneer het aantal aanmeldingen voor een wijk hoger is dan het quotum, geschiedt de verdeling middels loting.
3. Burgemeester en wethouders stellen in nadere regels de hoogte van het quotum als bedoeld in het eerste lid vast alsmede nadere regels over de wijze waarop vergunningverlening plaatsvindt.

Artikel 3.3.6 In te dienen bescheiden bij de aanvraag van een onttrekkingsvergunning voor een B&B

1. Bij een aanvraag van een vergunning voor het gedeeltelijk onttrekken van een woonruimte aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van een B&B dienen in afwijking van artikel 3.2.2 en 3.2.3 de volgende gegevens te worden verstrekt:
 - a. naam van de eigenaar van de woonruimte;
 - b. naam en adres van het hoofdverblijf van de exploitant(en) van de B&B; en,
 - c. een plattegrond van de gehele zelfstandige woonruimte waarbij aangegeven is op welke ruimte de aanvraag betrekking heeft (de ruimte in de woonruimte waar de gasten verblijven).

2. De plattegrond als bedoeld in het eerste lid, onderdeel c, dient op de door burgemeester en wethouders aangegeven wijze te worden verstrekt waarbij het aantal vierkante meters van de gehele zelfstandige woonruimte met inbegrip van de ruimte van de B&B en het aantal vierkante meters van de B&B moeten zijn weergegeven.

Artikel 3.3.7 Voorwaarden en voorschriften onttrekkingsvergunning voor B&B

1. Voor een vergunning voor het gedeeltelijk onttrekken van een woonruimte aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van een B&B gelden in aanvulling op artikel 3.3.5 de volgende voorwaarden:
 - a. de exploitant(en) van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft, heeft (of hebben) de woonruimte als hoofdverblijf en staat (of staan) in de basisregistratie personen op het adres van de woonruimte ingeschreven;
 - b. de B&B voldoet aan de oppervlakte-eisen;
 - c. de B&B beschikt over maximaal vier slaappleaatsen voor gasten;
 - d. de B&B-woonruimte die ten behoeve van B&B wordt onttrokken is een deel van een zelfstandige woonruimte;
 - e. de woonruimte waarbinnen wordt onttrokken is niet in eigendom van een woningcorporatie;
 - f. de vergunning is geldig voor een periode van ten hoogste acht jaar;
 - g. de vergunning is exploitant- en woonruimtegebonden;
 - h. meer dan één exploitant, als bedoeld in onderdeel a, kan slechts wanneer deze exploitanten tot hetzelfde huishouden behoren; en,
 - i. ten aanzien van de exploitant(en) is in de afgelopen vijf jaar geen B&B-vergunning ingetrokken vanwege een recidive, het tweemaal schenden van de voorwaarden binnen drie jaar, als bedoeld in tabel 4 in bijlage 3.
2. Voor een vergunning voor het gedeeltelijk onttrekken van een woonruimte aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van een B&B gelden de volgende voorschriften:
 - a. de exploitant(en) waar de aanvraag betrekking op heeft, exploiteert (of exploiteren) de B&B zelf en houdt nachtverblijf in de woonruimte tijdens het verblijf van gasten;
 - b. in de B&B wordt aan maximaal vier personen logies verleend;
 - c. de woonruimte wordt in de periode dat de vergunning geldig is niet aangeboden voor vakantieverblijf;
 - d. de B&B wordt gehouden in een deel van een zelfstandige woonruimte; en,
 - e. er treedt geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de betreffende woonruimte op. Er is sprake van een onaanvaardbare inbreuk als bedoeld in de vorige volzin indien:
 - I. er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden; en,
 - II. de overlastveroorzaker en eigenaar vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.
3. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels met betrekking tot de oppervlakte-eisen als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b.
4. In afwijking van het eerste lid, zijn de voorwaarden als bedoeld in het eerste lid, onderdelen b en e, en het tweede lid, onderdeel a, pas van toepassing na een duur van zes jaar indien artikel 3.3.8, tweede lid, van toepassing is. In dat geval gelden de tot 2020 geldende voorwaarden.

Artikel 3.3.8 Overgangsrecht B&B

1. In de wijken waar op basis van artikel 3.3.5, tweede lid, is geloot, geldt voor B&B-houders die zich voor 1 januari 2019 hebben gemeld dat zij nog zes jaar de B&B mogen exploiteren op basis van de tot 2020 geldende voorwaarden onder de voorwaarde dat zij zich hebben aangemeld voor een loting als bedoeld in artikel 3.3.5, tweede lid, maar zijn uitgeloot.

2. In aanvulling op het eerste lid, geldt voor B&B-houders die zich voor 1 januari 2019 hebben gemeld, en indien sprake is van een loting als bedoeld in artikel 3.3.5, tweede lid, zijn ingeloot, dat zij nog zes jaar de B&B mogen exploiteren onder de tot 2020 geldende voorwaarden onder de voorwaarde dat zij een vergunning als bedoeld in artikel 3.3.7 hebben.

Artikel 3.3.9 Onttrekkingsvergunning voor ander gebruik (niet zijnde B&B)

1. Een vergunning voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van ander gebruik, niet zijnde een vergunning ten behoeve van een B&B, kan worden verleend indien de woonruimte wordt onttrokken ten behoeve van een naar het oordeel van burgemeester en wethouders gewenste maatschappelijke functie of ten behoeve van een functie die gewenste versterking biedt aan de economische structuur van de buurt.
2. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden en voorschriften verbinden aan de vergunning als bedoeld in het eerste lid, zoals dat binnen een bepaalde termijn na de afgifte van de vergunning, een naar het oordeel van burgemeester en wethouders wat betreft omvang, kwaliteit, ligging en huurprijs gelijkwaardige woonruimte aan de woonruimtevoorraad wordt toegevoegd.

Artikel 3.3.10 Vergunning voor samenvoegen

Voor een vergunning voor het samenvoegen van woonruimten als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden toepassen:

- a. dat binnen een bepaalde termijn na de afgifte van de vergunning een naar het oordeel van burgemeester en wethouders wat betreft omvang, kwaliteit, ligging en huurprijs gelijkwaardige woonruimte aan de woonruimtevoorraad wordt toegevoegd;
- b. dat de samengevoegde woonruimte gedurende een bepaalde periode wordt toegewezen aan een huishouden met een inkomen tot het in artikel 2.2.2, eerste lid, onderdeel a, genoemde bedrag wanneer één van de samen te voegen woonruimte huurpunten heeft tot en met 200;
- c. dat de samengevoegde woonruimte ten hoogste 200 huurpunten heeft wanneer één van de samen te voegen woonruimten huurpunten heeft tussen de liberalisatiegrens en de 200; of,
- d. dat een krap wonend huishouden in een zelfstandige huurwoning onder de liberalisatiegrens na samenvoeging passender woont.

Artikel 3.3.11 Quotumvoorwaarden omzettingsvergunning

1. Vergunningen voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in meerdere onzelfstandige woonruimten worden met inachtneming van een door burgemeester en wethouders per wijk vastgesteld quotum verstrekt.
2. In aanvulling op het eerste lid geldt dat maximaal 25 procent van het aantal adressen, in een pand, of in een rij aaneengesloten eengezinswoningen, kan bestaan uit omgezette woonruimten. Waarbij geldt dat:
 - a. bij minimaal vier zelfstandige woonruimten per verdieping kan tot een maximum van 25 procent van het totaal aantal adressen uit omgezette woonruimte bestaan;
 - b. bij minder dan vier zelfstandige woonruimten per verdieping kan tot een maximum van 25 procent van het totaal aantal adressen per pand uit omgezette woonruimten bestaan; en,
 - c. bij minder dan vier adressen per pand kan er maximaal sprake zijn van één omgezette woonruimte.
3. In situaties waar het tweede lid geen toepassing vindt, omdat sprake is van een afwijkende indeling, ontsluitingssystematiek, interne indeling of plattegrond, wordt door burgemeester en wethouders een individuele afweging gemaakt.
4. Indien het aantal aanvragen voor een wijk hoger is dan het quotum, geschiedt de verdeling middels loting. Alleen wanneer aan alle vergunningsvoorwaarden ingevolge artikel 3.3.13 wordt voldaan kan de aanvrager in de loting meedingen naar een vergunning.

6. Burgemeester en wethouders stellen in nadere de regels de hoogte van het quotum als bedoeld in het eerste lid vast alsmede nadere regels over de wijze waarop vergunningverlening plaatsvindt.

Artikel 3.3.12 In te dienen bescheiden bij en na de aanvraag van een omzettingsvergunning

1. Bij een aanvraag van een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel c, dienen in afwijking van artikel 3.2.2 de volgende gegevens te worden verstrekt:
 - a. naam en het adres van het hoofdverblijf van de eigenaar;
 - b. de straat, het huisnummer en de kadastrale ligging van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft en,
 - c. een plattegrond van de gehele zelfstandige woonruimte waarop is aangegeven welke ruimtes worden omgezet in onzelfstandige woonruimten.
2. De plattegrond als bedoeld in het eerste lid, onderdeel c, dient op de door burgemeester en wethouders aangegeven wijze te worden verstrekt, waarbij het aantal vierkante meters van de gehele woonruimte en het aantal vierkante meters van elke onzelfstandige woonruimte alsmede van de gezamenlijke verblijfsruimte moet zijn weergegeven.

Artikel 3.3.13 Voorwaarden en voorschriften omzettingsvergunning

1. Voor een vergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in meerdere onzelfstandige woonruimten gelden in aanvulling op artikel 3.3.11 de volgende voorwaarden:
 - a. de om te zetten zelfstandige woonruimte een gezamenlijke verblijfsruimte van minimaal elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
 - b. voor het omzetten in vier zelfstandige woonruimten moet vanaf 1 juli 2022 worden voldaan aan de geluidseisen;
 - c. voor het omzetten naar vijf onzelfstandige woonruimten of meer moet er vanaf ingebruikname worden voldaan aan de geluidseisen;
 - d. er wordt binnen zes maanden na vergunningverlening een melding gedaan van feitelijke ingebruikname op een door burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze;
 - e. er is geen sprake van het omzetten van een zelfstandige woonruimte in meer dan zes onzelfstandige woonruimten, tenzij de aanvrager naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende kan motiveren dat sprake is van een uitzonderingssituatie waarin een dergelijke omzetting geen onaanvaardbaar negatief effect heeft op de leefbaarheid; en,
 - f. het betreft geen zelfstandige woonruimte die vanaf 1 januari 2020 is gevormd als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel d.
2. Voor een vergunning voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in meerdere onzelfstandige woonruimten gelden in aanvulling op artikel 3.3.11 de volgende voorschriften:
 - a. elke onzelfstandige woonruimte wordt door maximaal één volwassene bewoond en in geval van huur op basis van een individueel schriftelijk huurcontract tussen eigenaar, of degene namens deze, en huurder;
 - b. er is vanaf ingebruikname van de vergunning geen sprake van een aaneengesloten periode van drie maanden waarin twee of minder bewoners in de Basisregistratie personen staan ingeschreven op het adres waarvoor de omzettingsvergunning is afgegeven. De termijn van drie maanden vangt aan op het moment dat de verhuurder door burgemeester en wethouders op de hoogte is gesteld van het te lage aantal inschrijvingen in de Basisregistratie personen; en,
 - c. er treedt geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de betreffende woonruimte op. Er is sprake van een onaanvaardbare inbreuk als bedoeld in de eerste volzin indien:
 - l. er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden; en,

- II. de overlastveroorzaker en eigenaar vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.
2. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels met betrekking tot de geluidseisen als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b.
3. In afwijking van het tweede lid, onderdeel a, kan een onzelfstandige woonruimte in het geval van wettelijk dwingend bepaald medehuuderschap mede bewoond worden door een tweede volwassene, zijnde de echtgenoot of geregistreerde partner.

Artikel 3.3.14 Overgangsrecht omzetting

1. Vóór 1 januari 2020 aangevraagde omzettingsvergunningen worden verleend op basis van de in 2019 geldende voorwaarden op grond van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016.
2. Vóór 1 januari 2020 aangevraagde omzettingsvergunningen kunnen in aanvulling op het bepaalde in artikel 3.3.2 worden ingetrokken op het moment dat er een aaneengesloten periode van drie maanden twee of minder bewoners in de Basisregistratie personen staan ingeschreven op het adres waarvoor de omzettingsvergunning is afgegeven.
3. De termijn van drie maanden, als bedoeld in het tweede lid, vangt aan op het moment dat de verhuurder door burgemeester en wethouders op de hoogte is gesteld van het te lage aantal inschrijvingen in de Basisregistratie personen.

Artikel 3.3.15 Vergunning woningvorming

1. Voor een vergunning voor woningvorming als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel d, gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de nieuw te vormen woonruimten zijn zelfstandig en hebben een verblijfsruimte met een gebruiksoppervlak van ten minste achttien vierkante meter;
 - b. voor woningvorming moet er vanaf ingebruikname worden voldaan aan de geluidseisen voor woningvorming;
 - c. er wordt binnen zes maanden na vergunningverlening een melding gedaan van feitelijke ingebruikname op een door burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze; en,
 - d. het verbouwen van een woonruimte tot één of meer woonruimten kleiner dan veertig vierkante meter is niet toegestaan in door burgemeester en wethouders in nadere regeling aangewezen stadsdelen.
2. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels met betrekking tot de geluidseisen als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b.

AFDELING II SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Paragraaf 4 Werkingsgebied

Artikel 3.4.1 Werkingsgebied

Als gebouwen als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet worden aangewezen, alle gebouwen, tot stand gekomen vóór 1940 in het gebied zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 3.4.2 Reikwijdte vergunningplicht

1. Het is verboden een recht op een gebouw als bedoeld in artikel 3.4.1, zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Onder woonruimte genoemd in het eerste lid wordt verstaan alle woonruimte als bedoeld in artikel 3.1.1, eerste lid, onderdelen a tot en met c.
3. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een

- verbintenis daartoe door een rechtspersoon is deze afdeling van overeenkomstige toepassing.
4. Uitzonderingen op het eerste lid zijn:
- a. gebouwen, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders door ingrijpende renovatie afdoende voldoen aan de eisen voor nieuwbouw;
 - b. gebouwen in eigendom van een coöperatieve flatexploitatievereniging en waarvan het eigendom wordt gesplitst in een zelfde aantal appartementsrechten als het aantal lidmaatschapsrechten in de coöperatieve flatexploitatievereniging;
 - c. afsplitsing van niet-woonruimten indien alle woonruimten samen in één appartementsrecht worden ondergebracht;
 - d. gebouwen waar gesplitst wordt met behoud van hetzelfde aantal appartementsrechten op woonruimten; en,
 - e. gebouwen waarvoor eerder een splitsingsvergunning is afgegeven onder de voorwaarde dat het aantal individueel overdraagbare vergunningen gelijk blijft.

Paragraaf 5 Procedure aanvraag splitsingsvergunning

Artikel 3.5.1 Aanvraag vergunning

1. Een splitsingsvergunning moet schriftelijk worden aangevraagd door de eigenaar middels een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. De aanvraag mag meer dan één gebouw betreffen als het samenhangende en aangrenzende gebouwen betreft en een gezamenlijke behandeling een goede beoordeling niet in de weg staat.

Artikel 3.5.2 Te verstrekken gegevens

1. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
 - a. naam en (correspondentie)adres van de eigenaar;
 - b. de straat, het huisnummer en de kadastrale ligging van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft en het jaar van totstandkoming;
 - c. de aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft; en,
 - d. de namen en de adressen van de bewoners van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 3.5.3 In te dienen bescheiden

1. Bij de aanvraag worden ten minste de volgende bescheiden overgelegd:
 - a. één of meer tekeningen waaruit blijkt:
 - de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw;
 - de lengte- en dwarsdoorsneden;
 - alle gevelaanzichten;
 - details die verband houden met de geluidwering en de brandveiligheid;
 - b. een situatietekening, gebaseerd op door of namens burgemeester en wethouders aangegeven kaartmateriaal, waaruit blijkt de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken;
 - c. een splitsingsplan dat voldoet aan de vereisten als neergelegd in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en het krachtens dat artikel vastgestelde besluit betreffende splitsing in appartementsrechten, waarin de indeling en met de splitsing beoogde eigendomswijzigingen zijn aangegeven op ten minste de schaal 1 :100 ;
 - d. een bouwkundig rapport niet ouder dan 6 maanden waaruit afdoende blijkt dat de toestand van het gebouw zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud niet tegen splitsing verzet, dan wel hoe het gebouw hiertoe zal worden aangepast;
 - e. een puntentelling van de huidige situatie op het moment van de aanvraag, per woonruimte, conform het woningwaarderingstelsel;
 - f. een funderingsrapport niet ouder dan 6 maanden waaruit blijkt dat het aannemelijk is

- g. dat de fundering binnen 25 jaar geen onderhoud behoeft;
 - h. voor zover van toepassing, een omgevingsvergunning voor het vernieuwen of herstellen van de fundering deze werkzaamheden;
 - i. een keuringsrapport gas en elektra niet ouder dan 6 maanden van een erkend keuringsbedrijf waaruit blijkt dat de gas- en elektra-installatie voldoet aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit;
 - j. een asbestinventarisatierapport type A opgesteld door een erkend asbest-inventarisatiebureau, waaruit blijkt of en waar asbest aanwezig is in het gebouw; en,
 - k. een verklaring van de bouwkundig inspecteur van het stadsdeel dat er geen belemmeringen zijn in verband met de toestand van het gebouw als bedoeld in artikel 3.6.1, derde lid.
2. In afwijking van het eerste lid, kan het keuringsrapport als bedoeld in onderdeel h worden ingediend kort voor de eindinspectie door de bouwkundig inspecteur van het stadsdeel.
 3. In aanvulling op het eerste lid wordt tevens een door de eigenaar ondertekende verklaring inzake deelname aan de Gedragscode splitsen Amsterdam overgelegd.
 4. In afwijking van het eerste en tweede lid worden bij de aanvraag voor een splitsingsvergunning door een corporatie die lid is van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, die bescheiden overgelegd gevraagd in het convenant inzake splitsing en verkoop van sociale huurwoningen als bedoeld in artikel 3.6.3, onderdeel c.
 5. Burgemeester en wethouders kunnen het overleggen van andere bescheiden verlangen, die zij voor de beoordeling van de aanvraag nodig achten.

Artikel 3.5.4 Beslistermijn

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na de dag waarop de aanvraag is ingediend.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de beslistermijn eenmalig met zes weken verlengen.
3. Indien niet tijdig op de aanvraag tot het geven van een beschikking is beslist, is de gevraagde vergunning van rechtswege gegeven als bedoeld in paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 3.5.5 Beschikkingseisen

1. De splitsingsvergunning bevat in ieder geval de volgende gegevens:
 - a. de woonruimte(n) waarop de beschikking betrekking heeft, aangeduid met de straat, het huisnummer en/of de kadastrale ligging, waarbij in ieder geval wordt verwezen naar het splitsingsplan als bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
 - b. de termijn waarbinnen van de splitsingsvergunning gebruik moet worden gemaakt.
2. De splitsingsvergunning heeft een geldigheidsduur van één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, tenzij een langere geldigheidsduur is vermeld.

Paragraaf 6 Vergunningverlening splitsing

Artikel 3.6.1 Weigeringsgronden

In verband met woonruimtevoorraad

1. Burgemeester en wethouders kunnen de splitsingsvergunning weigeren indien:
 - a. het gebouw of het gedeelte van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, één of meer woonruimten bevat die worden verhuurd of die laatstelijk verhuurd zijn geweest;
 - b. de maximale huurprijs voor één of meer van die woonruimten onder de liberalisatiegrens ligt;
 - c. niet gewaarborgd is dat die woonruimte(n) na de voorgenomen splitsing in gebruik blijft (of blijven) voor verhuur ter bewoning; en,
 - d. het belang dat de aanvrager heeft bij splitsing niet opweegt tegen het belang van behoud en samenstelling van de woonruimtevoorraad, voor zover die voor verhuur is

- bestemd; en,
- e. indien het een gebied betreft waarvoor een maximum aantal te splitsen woningen is vastgesteld op grond van artikel 3.6.4, dat dit quotum met inwilliging van de aanvraag zou worden overschreden.

In verband met belemmering van de stadsvernieuwing

2. Burgemeester en wethouders kunnen de splitsingsvergunning eveneens weigeren indien:
 - a. voor het gebied waarin het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen, een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening van kracht is, dan wel een ontwerp voor een zodanig plan of zodanige verordening of voor een herziening daarvan in procedure is;
 - b. het ontwerp voor dat plan of voor die verordening, dan wel voor de herziening daarvan ter inzage is gelegd voordat de aanvraag van de splitsingsvergunning is ingediend;
 - c. de voorgenomen splitsing naar het oordeel van burgemeester en wethouders nadelig gevolgen kan hebben voor de met het plan of die verordening nagestreefde of na te streven doeleinden; en,
 - d. het belang dat de aanvrager bij splitsing heeft, niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van belemmering van de (voorgenomen) plannen.

In verband met de toestand van het gebouw

3. Burgemeester en wethouders kunnen de splitsingsvergunning ten slotte weigeren indien:
 - a. de toestand van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, zich uit een oogpunt van indeling of de staat van onderhoud geheel of ten dele verzet; en,
 - b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden verholpen, dan wel onvoldoende verzekerd is, dat die gebreken zullen worden opgeheven.
4. Van gebreken als bedoeld in het derde lid is in ieder geval sprake indien
 - a. een handhavingsbesluit ingevolge artikel 1b, tweede lid van de Woningwet is genomen of
 - b. is aangeschreven ingevolge de artikelen 13 of 13a van de Woningwet.
5. Burgemeester en wethouders kunnen aan de splitsingsvergunning nadere voorwaarden verbinden omtrent de kwaliteit van een gebouw vanuit bouwkundig oogpunt.

In verband met de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

6. Burgemeester en wethouders kunnen de splitsingsvergunning weigeren in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

Artikel 3.6.2 Voorwaarden en verplichtingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen indien een aanvraag voor een splitsingsvergunning wordt gedaan in samenhang met een bouwplan in het kader van een complexgewijze aanpak of waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, de vergunning verlenen onder de opschortende voorwaarde dat het betreffende bouwplan is uitgevoerd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een zekerheidstelling eisen, waardoor de uitvoering van het door hen goedgekeurde maar nog niet uitgevoerde bouwplan, dan wel het opheffen van de bouwkundige gebreken aan het gebouw verzekerd wordt.
3. In geval van toepassing van het tweede lid, wordt binnen acht weken na verlening van de splitsingsvergunning een aanvang gemaakt met de werkzaamheden.
4. De gereedmelding van de werkzaamheden, als bedoeld in het derde lid, dient binnen de door burgemeester en wethouders bepaalde termijn te geschieden.
5. Burgemeester en wethouders kunnen op een door aanvrager tijdig gedaan schriftelijk verzoek een afwijkende termijn, als bedoeld in het vierde lid, vaststellen.
6. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen met betrekking tot kwaliteitseisen die gelden voor te splitsen woningen en de wijze waarop de aanvrager van een splitsingsvergunning zich dient te houden aan de Gedragscode splitsen Amsterdam.

Artikel 3.6.3 Vergunningverlening corporaties

Een aanvraag voor een splitsingsvergunning door een corporatie wordt niet geweigerd, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er geen bezwaar is van de kant van burgemeester en wethouders op grond van een zwaarwegend volkshuisvestingsbelang;
- b. er van de zijde van de Minister van Wonen en Rijksdienst goedkeuring is als bedoeld in artikel 27, eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet tot verkoop van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. de woningcorporatie voldoet aan de bepalingen van een tussen burgemeester en wethouders en de corporatie(s) overeengekomen of overeen te komen convenant inzake splitsing en verkoop van sociale huurwoningen.

Artikel 3.6.4 Quotumvoorwaarde splitsingsvergunning

Met in achtneming van artikel 3.4.1 en 3.4.2 kunnen burgemeester en wethouders voor een gebiedsdeel een quotum vaststellen voor het aantal huurwoningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens, dat bij splitsing in appartementsrechten ten hoogste kan worden betrokken.

Artikel 3.6.5 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een splitsingsvergunning intrekken:

- a. indien niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot overschrijving in openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten;
- b. indien de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- c. in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; en,
- d. indien niet wordt voldaan aan de ingevolge dit hoofdstuk bij de vergunning gestelde voorwaarden of voorschriften.

Artikel 3.6.6 Overdracht splitsingsvergunning

1. Bij verkoop of andere vorm van overdracht van woonruimten(n) waarvoor een splitsingsvergunning is verleend als bedoeld in dit hoofdstuk wordt de instemming van de nieuwe eigenaar met de vergunde wijziging van de woonruimte(n) verondersteld. De nieuwe eigenaar wordt van rechtswege de nieuwe vergunninghouder.
2. De nieuwe vergunninghouder, als bedoeld in het eerste lid, kan op verzoek op de vergunning worden vermeld door burgemeester en wethouders

Hoofdstuk 4 Verdere bepalingen

Paragraaf 1 Verslaglegging en monitoring

Artikel 4.1.1 Verstrekken van inlichtingen

Burgemeester en wethouders verstrekken het regionale portefeuillehoudersoverleg de inlichtingen, die nodig zijn voor een juiste afstemming over de wijze waarop burgemeester en wethouders deze verordening uitvoeren.

Paragraaf 2 Handhaving en toezicht

Artikel 4.2.1 Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8 en artikel 21 van de Huisvestingswet of bij handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften bedoeld in artikel 24 en artikel 26 van de

- Huisvestingswet.
2. Indien burgemeester en wethouders gebruikmaken van de bevoegdheid uit het eerste lid leggen zij een boete op:
 - a. voor overtredingen in de zin van artikel 8 van de Huisvestingswet overeenkomstig tabel 1 in bijlage 3;
 - b. voor overtredingen in de zin van artikel 21, onderdelen a tot en met d van de Huisvestingswet, of handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften verbonden aan een vergunning als bedoeld in artikelen 24 en 26 van de Huisvestingswet overeenkomstig tabellen 2 tot en met 4 in bijlage 3.
 3. De bedragen in bijlage 3 als bedoeld in het tweede lid worden geïndexeerd overeenkomstig de boetemaxima uit artikel 23 van het Wetboek van Strafrecht. Voor boetebedragen onder een maximum geldt dat deze relatief worden geïndexeerd overeenkomstig de boetemaxima als bedoeld in artikel 23 van het Wetboek van Strafrecht.

Paragraaf 3 Restbepalingen

Artikel 4.3.1 Experimenten

De gemeenteraad is bevoegd, op voorstel van burgemeester en wethouders, voor een bepaalde periode af te wijken van (onderdelen van) deze verordening ten behoeve van experimenten in het belang van de volkshuisvesting mits niet in strijd met de Huisvestingswet of het Besluit toegelaten instellingen.

Artikel 4.3.2 Hardheidsclausule

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

Hoofdstuk 5 Overgangsrecht en slotbepalingen

Artikel 5.1 Overgangsrecht

1. Vergunningen, urgentieverklaringen en besluiten verleend of genomen op grond van de Huisvestingsverordening Amsterdam zoals deze gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de onderhavige verordening, gelden als vergunningen, urgentieverklaringen en besluiten, als bedoeld in deze verordening.
2. In afwijking van het eerste lid is voor vergunningen verleend voor short stay de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013 van toepassing.
3. Aanvragen tot vergunningen, urgentieverklaringen en besluiten op grond van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van de onderhavige verordening worden afgehandeld volgens de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016.
4. De Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 blijft van toepassing op een beschikking tot toepassing van een bestuurlijke sanctie genomen wegens de overtreding van het bepaalde bij of krachtens de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan die nog niet onherroepelijk is.
5. De voor de inwerkingtreding gedane inschrijvingen van woning- en standplaatszoekenden, worden beschouwd als inschrijvingen gedaan onder deze verordening met behoud van de opgebouwde inschrijfduur.
6. Woongroepen in één zelfstandige woonruimte, zijnde drie of meer personen die geen gemeenschappelijke huishouding voeren of wens te voeren, maar wel op basis van eigen initiatief kiezen om samen die woonruimte te huren, die zich hebben gemeld bij burgemeester en wethouders vóór 1 januari 2017, zijn uitgezonderd van de omzettingsvergunningplicht als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdeel c, indien zij na 1 januari 2017 blijven voldoen aan de hierna genoemde voorwaarden:
 - i. het betreft een zelfstandige woonruimte boven de liberalisatiegrens;

- ii. de groepsleden melden zich als groep voordat zij de woonruimte in gebruik nemen bij burgemeester en wethouders;
 - iii. de groepsleden de woonruimte huren met één huurcontract;
 - iv. de groep beschikt over het recht van coöptatie;
 - v. elke groepslid beschikt over een eigen kamer;
 - vi. de groep beschikt over een gezamenlijke verblijfsruimte niet zijnde een slaapkamer;
 - vii. de groep beschikt over een gezamenlijke rekening;
 - viii. per groepslid sprake is van 15 vierkante meter gebruiksoppervlak voor wonen en 15 vierkante meter gebruiksoppervlak voor de gezamenlijke verblijfsruimte;
 - ix. de woonruimte voldoet aan eisen voor geluid reducerende maatregelen om overlast in de leefomgeving te voorkomen
7. Na 1 januari 2017 kan een woongroep in een zelfstandige woonruimte zich niet meer melden bij burgemeester en wethouders en zich niet meer beroepen op voorwaarden i tot en met ix genoemd in het vorige lid.
8. Ten aanzien van woonruimten, waarvoor ingevolge artikel 1 voor 1 januari 2020 een aanvraag voor erkenning als studentenwoning is gedaan en die als zodanig erkend zijn of worden door burgemeester en wethouders, geldt de vergunningplicht voor omzetting en woningvorming als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, onderdelen c en d, niet, mits en zolang zij in gebruik blijven als studentenwoning in de zin van artikel 1.

Artikel 5.2 Intrekking

De Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 wordt ingetrokken.

Artikel 5.3 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2020.
2. In afwijking van het eerste lid treden de artikelen 3.3.11, 3.3.13, eerste lid, onderdeel e, en tweede lid, onderdeel a, en 5.3a, in werking met ingang van 1 april 2020.

Artikel 5.3a Invoering geluidseisen voor vier kamers vanaf ingebruikname

Deze verordening wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder verlettering van de onderdelen c tot en met f tot b tot en met e vervalt artikel 3.3.13, eerste lid, onderdeel b.
2. In artikel 3.3.13, eerste lid, onderdeel b (nieuw), wordt "vijf onzelfstandige woonruimten" gewijzigd in "vier onzelfstandige woonruimten".

Artikel 5.4 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 19 december 2019.

De voorzitter
Femke Halsema

De raadsgriffier
Jolien Houtman

Bijlage 1 Adressen Solids (artikel 2.1.1, derde lid en artikel 3.1.1, tweede lid)

kadastrale_nummer	bwjaar	adres	postcode
AMSTERDAM Q Q 8446 A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat 20B	1054 BR
AMSTERDAM Q Q 8446 A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat 20D	1054 BR
AMSTERDAM Q Q 8446 A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat 20G	1054 BR
AMSTERDAM Q Q 8446 A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat 22B	1054 BR
AMSTERDAM Q Q 8446 A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat 22E	1054 BR
AMSTERDAM Q Q 8446 A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat 22F	1054 BR
AMSTERDAM Q Q 8446 A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat 24B	1054 BR
AMSTERDAM Q Q 8446 A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat 24D	1054 BR
AMSTERDAM Q Q 8446 A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat 28B	1054 BR
AMSTERDAM Q Q 8446 A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat 28E	1054 BR
AMSTERDAM Q Q 8446 A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat 32B	1054 BR
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 467	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 509A	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 525B	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 531	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 539	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 517B	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 507B	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 519	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 511	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	Cas Oorthuyskade 24 A	1087 BB
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 523B	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 509B	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 527	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 517A	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 525 A	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 513	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 515 A	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 515B	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 521	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 523 A	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	IJburglaan 529	1087 BE
AMSTERDAM AU AU 2813	2011	Cas Oorthuyskade 20A	1087 BB

Bijlage 2 Werkingsgebied splitsingsvergunning Gemeente Amsterdam

Gebouwen van vóór 1940 in:

het gebied omgrensd door Javaplantsoen-Kramatweg-Valentijnkade-Molukkenstraat-het spoorwegemplacement-Kruislaan-de Weespertrekvaart-de Amstel- President Kennedylaan-Europaplein-Wielingenstraat-Diepenbrockstraat-het Zuider Amstelkanaal-Stadionplein-de noordzijde van het Olympisch stadion-de Stadiongracht-het Olympiakanaal-de Schinkel-Riekerhaven-Westlandgracht-Theophile de Bockstraat-Warmondstraat-Postjeskade-een lijn geprojecteerd in het noordelijk verlengde daarvan-Orteliuskade-Robert Scottstraat-Erasmusgracht-Rijksweg no.10-Basisweg-Tranformatorweg-Spaarndammerdijk-Tasmanstraat-de steiger van de derde pontverbinding-het IJ-het Zijkanaal I-Klaprozenweg-Floraweg-Sneeuwbalweg-Buiksloterdijk-Purmerweg-Dirkshornplantsoen-Medemblikstraat Watergangseweg-de Schellingwouderbreek-Zuiderzeeweg-Flevoweg-Javaplantsoen; het gedeelte van Tuindorp Watergraafsmeer dat wordt omgrensd door Zaaiersweg-Middenweg-Onderlangs-Duivendrechtselaan; het gedeelte van Tuindorp Oostzaan voor zover dit wordt omgrensd door de Meteorensingel en de Kometensingel; het gedeelte van de bebouwing geleden ter weerszijden van de Oostzanerdijk, de Landsmeerdijk, de Kadoelenweg, de Stoombootweg en het Zuideinde.

Bijlage 3 behorende bij artikel 4.2.1 Bestuurlijke boete

Tabel 1 bestuurlijke boete onrechtmatig in gebruik nemen of geven van woonruimte	Wettelijke bepaling Huisvestingswet	Type overtreding	Kolom A	Kolom B Recidive Overtreding < 3 jaar na de eerste overtreding
			Boete	
In gebruik nemen van woonruimte zonder huisvestingsvergunning door de huurder	8, eerste lid	n.v.t.	€ 415,-	n.v.t.
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	door huurder of eigenaar met één woonruimte in de verhuur	€ 3.250,-	€ 5000,-
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	door huurder of eigenaar met meer dan één woonruimte in de verhuur	€ 6.750,-	€ 10.000,-
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	door een huurder tegen een hogere huurprijs dan door hemzelf feitelijk wordt betaald	€ 13.500,-	€ 20.750,-

Tabel 2 bestuurlijke boete woningonttrekking, samenvoeging en woningvorming	Wettelijke bepaling Huisvestingswet	Type overtreding	Kolom A	Kolom B
			Boete	Boete bij recidive Overtreding < 3 jaar na de eerste overtreding
Woningonttrekking	21 onder a, 24 en 26	Onttrekken voor sloop of ander gebruik, niet zijnde B&B, zonder benodigde vergunning (artikelen 3.3.4 en 3.3.9)	€ 20.750,-	€ 20.750,-
		Onttrekken voor sloop of ander gebruik, niet zijnde B&B, met vergunning, maar schending voorwaarden (artikelen 3.3.4 en 3.3.9)	€10.375,-	€ 20.750,-

		Schending voorwaarden vakantieverhuur artikel 3.1.2, vierde lid, onderdelen a tot en met e	€ 20.750,-	
		Schending voorwaarde vakantieverhuur in artikel 3.1.2., vierde lid, onderdeel f (niet melden vakantieverhuur)	€ 6.000,-	
Samenvoegen	21 onder b, 24 en 26	Samenvoegen zonder benodigde vergunning (artikel 3.3.10)	€ 18.000,-	€ 20.750,-
		Samenvoegen met vergunning, maar schending voorwaarden (artikel 3.3.10)	€ 8.000,-	€ 20.750,-
Woningvorming	21 onder d, 24 en 26	Verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten (woningvormen) zonder benodigde vergunning (artikel 3.3.15)	€ 18.000,-	€ 20.750,-
		Woningvormen met vergunning, maar schending voorwaarden (artikel 3.3.15)	€ 8.000,-	€ 20.750,-

Tabel 3 bestuurlijke boete omzetting	Wettelijke bepaling Huisvestingswet	Type overtreding	Kolom A
			Boete
Omzetten zonder vergunning	21 onder c	Minder dan vijf onzelfstandige woonruimten	€ 12.000,-
		vijf onzelfstandige woonruimten of meer	€ 20.750,-
Omzetten met vergunning, maar schending voorwaarden	21 onder c, 24 en 26	Ontbreken van individueel huurcontract	€ 8.000,- per ontbrekend individueel huurcontract
		Omgezet naar meer onzelfstandige woonruimten dan is vergund	€ 8.000,- per teveel omgezette onzelfstandige woonruimte

		Overtreding voorwaarde meer dan één volwassene per onzelfstandige woonruimte	€ 8.000,- per teveel wonende volwassene
		Niet voldaan aan geluidseisen	€ 8.000,-
		Niet voldaan aan gezamenlijke verblijfsruimte van 11 vierkante meter	€ 4.000,-

Tabel 4 bestuurlijke boete onttrekking ten behoeve van een B&B	Wettelijke bepaling Huisvestingswet	Type overtreding	Kolom A
			Boete
B&B zonder vergunning	21 onder a	Geen vergunning	€ 20.750,- + vijf jaar geen vergunningsaanvraagmogelijkheid
B&B zonder vergunning, binnen overgangsrecht, maar schending voorwaarden.	21 onder a	Overgangsrecht, schending voorwaarden.	€10.375,- + einde overgangsrecht
B&B met vergunning, maar schending voorwaarden	21 onder a, 24 en 26	Eerste maal	€ 10.375,-
		Recidive; tweede maal schending binnen een periode van drie jaren	€ 10.375,- + vijf jaar geen vergunningsaanvraagmogelijkheid*

* In dit geval wordt de vergunning ingevolge artikel 3.3.2, derde lid, ook ingetrokken.