Wijzigingsvoorstel Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 en Verordening doelgroepen woningbouw Amsterdam 2019 per 1 januari 2021

Zoals door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam op 3 juni 2020 vrijgegeven voor inspraak,

gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014, artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 149 van de Gemeentewet,

Artikel I

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

A. Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:
1. Onderdeel g komt te luiden:

g. Eigenaar van een woonruimte: de juridisch eigenaar van een woonruimte die door middel van een notariële akte eigenaar is geworden, of de eigenaar van een lidmaatschapsrecht in een coöperatieve vereniging dat deze eigenaar het gebruiksrecht op een woonruimte geeft;

2. Onderdeel y komt te luiden:

Rekenhuur: de rekenhuur bedoeld in de Wet op de huurtoeslag;

3. Onder vernummering van onderdelen j tot en met oo tot k tot en met pp wordt een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende:

j. Grondgebonden woonruimte: een grondgebonden woonruimte is een zelfstandige woonruimte, met twee of meer woonlagen, die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlagen aansluit op het maaiveld;

4. Onder vernummering van onderdelen dd (nieuw) tot en met pp (nieuw) tot ee tot en met qq wordt een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende:

dd. Toeristische verhuur: in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen;

B. Artikel 2.1.1 wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid, onderdeel a, wordt "rekenhuur" vervangen door "huurprijs".
2. In het eerste lid, onderdeel c, wordt "ten minste 25 jaar" vervangen door "ten minste twintig jaar".
3. Het derde lid, onderdeel c, komt te luiden:

c. woonruimten als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdelen a tot en met d, van de Leegstandwet, waarvoor een vergunning voor tijdelijke verhuur is afgegeven.

4. Aan het derde lid wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

d. woonruimten die om niet in gebruik worden gegeven als bedoeld in artikel 1777 van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek.

C. In artikel 2.2.4 wordt onder vernummering van het vierde en vijfde lid tot het vijfde en zesde lid een nieuw lid ingevoegd, luidende:

4. Inschrijfduur die is verkregen op basis van de Overgangsregeling- of Coulanceregeling vervallen woonduur, geldt uitsluitend als de kandidaat nog woont in de woning waar de woonduur is opgebouwd en deze leeg oplevert bij verhuizing.

D. Artikel 2.3.4 wordt als volgt gewijzigd:

5. Voor de tekst wordt de aanduiding "1." geplaatst.
6. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. Het eerste lid, onderdeel a, is niet van toepassing op woonruimten waar bijzondere erfpachtvoorwaarden voor wooncoöperaties op van toepassing zijn.

E. In artikel 2.3.6 wordt onder vernummering van het vierde en vijfde lid tot het vijfde en zesde lid een nieuw lid ingevoegd, luidende:

4. Het eerste lid, onderdelen a, c, g en e, het tweede lid, onderdelen a en c en het derde lid, onderdelen a en c zijn niet van toepassing op woonruimten waar bijzondere erfpachtvoorwaarden voor wooncoöperaties op van toepassing zijn.

F. Artikel 2.3.7 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het vijfde lid wordt "medewerker die directe zorg of ondersteuning verleent" vervangen door "bevoegde medewerker die directe zorg of ondersteuning verleent"
2. Het zevende lid komt te luiden:

7. Voor de toepassing van het zesde lid, onderdelen b en c, geldt het aanvullende vereiste dat de aanvrager zich reeds twaalf maanden in een woonsituatie als bedoeld in onderdeel b en/ of c bevindt.

G. Artikel 2.4.4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, kolom 1, regel 2, wordt "Jongerenwoning met een huurprijs tot € 424,44 (prijspeil 2019)" vervangen door "Jongerenwoning met een rekenhuur tot € 432,51 (prijspeil 2020)".
2. In het tweede lid, kolom 1, regel 3, wordt "Jongerenwoning met een huurprijs vanaf € 424,44 (prijspeil 2019)" vervangen door "Jongerenwoning met een rekenhuur vanaf € 432,51 (prijspeil 2020)".
3. Aan de tabel in het tweede lid worden twee regels toegevoegd, luidende:

Woonruimte beheerd door een verenigde woongemeenschap voor ouderen bestaande uit minimaal vijf geclusterde woonruimten en een gezamenlijke ontmoetingsruimte (woongemeenschap voor ouderen)	Huishoudens waarvan ten minste één persoon een leeftijd heeft van ten minste 55 jaar en gemotiveerd is om lid te worden van en bij te dragen aan de woongemeenschap
Woonruimte beheerd door een verenigde woon-zorggemeenschap bestaande uit minimaal twintig geclusterde of in elkaars nabijheid gespikkelde woonruimten, een gezamenlijke ruimte voor samenredzaamheid en gezamenlijk georganiseerde zorg gefinancierd vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning of de Wet langdurige zorg	Huishoudens waarvan ten minste één persoon afhankelijk is van verpleging en verzorging, en/of met Niet-Aangeboren Hersenletsel, een GGZ-achtergrond of Licht Verstandelijke Beperking, die onderdeel wil worden van de gemeenschap om gezamenlijk zorg en/of ondersteuning af te nemen bij een zorgaanbieder

H. Artikel 2.4.5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "huishoudens" vervangen door "woningzoekenden" en wordt "artikel 14, derde lid, van de Huisvestingswet" vervangen door "artikel 14, tweede lid, eerste volzin, van de Huisvestingswet".
2. In het tweede lid wordt artikel 14, derde lid, van de Huisvestingswet" vervangen door "artikel 14, tweede lid, tweede volzin, van de Huisvestingswet".

I. Artikel 2.4.7 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het zesde lid komt te luiden:

6. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een rolstoelwoning komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:

a. woningzoekende die in bezit is van een door de gemeente Amsterdam afgegeven beschikking met indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning, geen behandelperspectief heeft en op dit moment onnodig verblijft in een revalidatiekliniek, verpleeg- of ziekenhuis, omdat het niet mogelijk is om de huidige woonruimte in of uit te komen en tilservice geen mogelijkheid is;
b. woningzoekende die in bezit is van een door de gemeente Amsterdam afgegeven beschikking met indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning en in de huidige woning medische en/of verpleegkundige handelingen niet uitgevoerd kunnen worden vanwege de technische onmogelijkheden van de woning en de woning hier niet op is aan te passen of de huidige woonruimte niet in of uit kan komen en tilservice geen mogelijkheid is of niet zodanig kan worden ingezet dat de woningzoekende dagelijks naar school, werk, dagbesteding of voorgeschreven medische behandelingen kan gaan;
c. woningzoekende die in bezit is van een door de gemeente Amsterdam afgegeven beschikking met indicatie rolstoelwoning op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning;
d. woningzoekende die door burgemeester en wethouders is aangewezen om langdurige leegstand van een rolstoelwoning te voorkomen.

2. Onder vernummering van het achtste tot en met elfde lid tot het twaalfde tot en met vijftiende lid worden vier leden ingevoegd, luidende:

8. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte in een woongemeenschap voor ouderen komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:

a. woningzoekende die een leeftijd heeft van ten minste 55 jaar, gemotiveerd is om lid te worden van en bij te dragen aan de woongemeenschap en middels coöptatie democratisch door de huidige bewoners van de woongemeenschap wordt geselecteerd uit de vijftig personen die in het aanbodsysteem het hoogst eindigen met inachtneming van de reguliere rangordecriteria;
b. overige woningzoekenden.

9. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte in een woon-zorggemeenschap komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:

a. woningzoekende die afhankelijk is van verpleging en verzorging, en/of met Niet-Aangeboren Hersenletsel, een GGZ-achtergrond of Licht Verstandelijke Beperking, die onderdeel wil worden van de gemeenschap om gezamenlijk zorg en/of ondersteuning af te nemen bij een zorgaanbieder en middels coöptatie democratisch door de huidige bewoners van de wooncoöperatie wordt geselecteerd uit de vijftig personen die in het aanbodsysteem het hoogst eindigen met inachtneming van de reguliere rangordecriteria;
b. overige woningzoekenden met een zorgbehoefte;
c. overige woningzoekenden.

10. In afwijking van het achtste lid, onderdeel a, en het negende lid, onderdeel a, komen bij de start van een woongemeenschap voor ouderen of van een woon-zorggemeenschap initiatiefnemers als eerste in aanmerking voor een huisvestingsvergunning voor een woonruimte daarin, zij het tot maximaal 25 initiatiefnemers.

11. In aanvulling op het achtste lid, onderdeel a, en het negende lid, onderdeel a, kunnen bewoners van een woongemeenschap voor ouderen of een woon-zorggemeenschap verzoeken om een lijst met de volgende vijftig personen in het aanbodsysteem om een nieuwe huurder uit te selecteren

mits zij kunnen motiveren dat zich tussen de eerste vijftig personen geen passende woningzoekende bevindt.

3. In het veertiende lid (nieuw) wordt "het achtste en negende lid" vervangen door "het twaalfde en dertiende lid".

J. Aan artikel 2.6.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:

5. Burgemeester en wethouders kunnen in aanvulling op het derde lid, nadere bescheiden verlangen en vormvereisten vaststellen waar een urgentieaanvraag aan dient te voldoen.

K. In artikel 2.6.5, eerste lid, onderdeel i, wordt "ten minste twee jaar" vervangen door "ten minste vier jaar".

L. Artikel 2.6.8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift komt "regionale" te vervallen.
2. Aan het eerste lid wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

f. personen die, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, vallen binnen de aanpak voor multiprobleemgezinnen, het beleid ten aanzien van dreigende ontruiming bij overlast, het Uitstapprogramma Prostitutie, het beleid voor slachtoffers van mensenhandel of het beleid voor personen die gehuisvest moeten worden na herstel in een revalidatiecentrum.

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Op de urgentiecategorieën bedoeld in het eerste lid, onderdeel f, is het bepaalde in artikel 2.6.5, eerste lid, onderdelen b, c, d, e, f, g, i, en k niet van toepassing en op personen die gehuisvest moeten worden na herstel in een revalidatiecentrum als bedoeld in het eerste lid, onderdeel f, is aanvullend artikel 2.6.5, eerste lid, onderdeel j, niet van toepassing.

M. In artikel 3.1.1, eerste lid, onderdeel a, wordt "rekenhuur" vervangen door "huurprijs".

N. Artikel 3.2.5, derde lid, komt te vervallen.

O. Artikel 3.2.6, derde lid, komt te vervallen.

P. In artikel 3.3.1, vierde lid, komt te vervallen: 3.3.5 en.

Q. Artikel 3.3.2, derde lid komt te luiden:

3. Burgemeester en wethouders kunnen verleende voorraadvergunningen wijzigen en verleende vergunningen intrekken indien veranderde omstandigheden of gewijzigde inzichten wijziging nodig maken.

R. Artikelen 3.3.5 tot en met 3.3.8 komen te vervallen

S. Artikel 3.3.9 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift komt te vervallen: (niet zijnde B&B).
2. In het eerste lid komt te vervallen: ,niet zijnde een vergunning ten behoeve van een B&B,.

T. Artikel 3.3.15 komt te luiden:

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 oorspronkelijke woonruimte is zelfstandig en heeft een gebruiksoppervlak van ten minste:
      I. in het geval van een niet grondgebonden woonruimte, honderd vierkante meter; of,

II. in het geval van een grondgebonden woonruimte, tweehonderd vierkante meter.

b. de nieuw te vormen woonruimten hebben gemiddeld een gebruiksoppervlak van ten minste:
   I. in het geval van gevormde woonruimten ontstaan uit een niet grondgebonden woonruimte, veertig vierkante meter; of,
   II. in het geval van gevormde woonruimten ontstaan uit een grondgebonden woonruimte, honderd vierkante meter.
c. de nieuw te vormen woonruimten zijn zelfstandig met een gebruiksoppervlak van ten minste achttien vierkante meter;
d. het verbouwen van een woonruimte tot één of meer woonruimten kleiner dan veertig vierkante meter is niet toegestaan in door burgemeester en wetshouders in nadere regeling aangewezen stadsdelen;
e. er moet vanaf ingebruikname worden voldaan aan de geluids- en kwaliteitseisen voor woningvormen; en,
f. er wordt binnen zes maanden na vergunningverlening een melding gedaan van feitelijke ingebruikname op een door burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze.

2. De oppervlakte-eisen als bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, b en d gelden niet in gevallen van bergingen verbonden middels een gemeenschappelijk trappenhuis.
3. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels met betrekking tot de geluids- en kwaliteitseisen als bedoeld in het eerste lid, onderdeel e.

U. Artikel 3.5.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel i, wordt "asbestinventarisatierapport type A" vervangen door "asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.45a, derde lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit".

2. In het vierde lid wordt "gevraagd in het convenant inzake splitsing en verkoop van sociale huurwoningen als bedoeld in artikel 3.6.3, onderdeel c" vervangen door "die worden gevraagd in de Uitvoeringsovereenkomst verkoop sociale huurwoningen 2020 t/m 2024 tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties".

V. Artikel 3.6.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel b wordt "Minister van Wonen en Rijksdienst" vervangen door "Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties".

2. In artikel 3.6.3, onderdeel c, wordt "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" vervangen door "de bepalingen in de Uitvoeringsovereenkomst verkoop sociale huurwoningen 2020 t/m 2024 tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties".

W. Aan hoofdstuk 3 wordt een afdeling toegevoegd, luidende:

AFDELING III TOERISTISCHE VERHUUR VAN WOONRUIMTE

<u>Paragraaf 7 Werkingsgebied</u>

Artikel 3.7.1 Werkingsgebied

In de gemeente Amsterdam worden als woonruimten als bedoeld in artikel 23a, eerste lid, artikel 23b, eerste en tweede lid, en artikel 23c, eerste lid, van de Huisvestingswet aangewezen:

1. alle zelfstandige woonruimten met een huurprijs tot de liberalisatiegrens;
2. alle zelfstandige woonruimten tot en met 200 huurpunten;
3. alle zelfstandige woonruimten met meer dan 200 huurpunten; en

4. alle onzelfstandige woonruimten tot 750 huurpunten.

Artikel 3.7.2 Registratieplicht
Het is verboden om een woonruimte als bedoeld in artikel 3.7.1 voor toeristische verhuur aan te bieden zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur.

Artikel 3.7.3 Nachtencriterium en meldplicht vakantieverhuur
1. Onverminderd artikel 3.7.2 is het verboden om een woonruimte als bedoeld in artikel 3.7.1 voor meer dan dertig nachten per kalenderjaar in gebruik te geven voor vakantieverhuur.
2. Onverminderd artikel 3.7.2 en het eerste lid is het verboden om een woonruimte als bedoeld in artikel 3.7.1 in gebruik te geven voor vakantieverhuur zonder voorafgaande elektronische melding van de nachten van deze toeristische verhuring bij burgemeester en wethouders.

Artikel 3.7.4 Vergunningplicht vakantieverhuur
Onverminderd de artikelen 3.7.2 en 3.7.3 is het verboden om een woonruimte als bedoeld in artikel 3.7.1 in gebruik te geven voor vakantieverhuur zonder vergunning van burgemeester en wethouders.

Artikel 3.7.5 Vergunningplicht B&B
Onverminderd artikel 3.7.2 is het verboden om een woonruimte als bedoeld in artikel 3.7.1 te gebruiken als B&B zonder vergunning van burgemeester en wethouders.

Paragraaf 8 Algemene bepalingen toeristische verhuur van woonruimte

Artikel 3.8.1 Aanvraag registratienummer
Aanvragen voor een registratienummer als bedoeld in artikel 3.7.2 worden gedaan door degene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur middels een door burgemeester en wethouders voorgeschreven elektronisch formulier.

Artikel 3.8.2 Melding vakantieverhuur
Een melding als bedoeld in artikel 3.7.3, tweede lid, wordt gedaan door de exploitant, die de woonruimte in gebruik geeft voor vakantieverhuur, middels een door burgemeester en wethouders voorgeschreven elektronisch formulier.

Artikel 3.8.3 Aanvraag vergunning
1. Aanvragen voor vergunningen als bedoeld in de artikelen 3.7.4 en 3.7.5 worden ingediend door de degene die de woonruimte in gebruik geeft voor vakantieverhuur respectievelijk gebruikt als B&B, op een door burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze.
2. Een aanvraag als bedoeld in het eerste lid kan, in het geval van B&B betrekking hebben op meerdere personen, mits en zolang zij tot hetzelfde huishouden behoren en allen de betreffende woonruimte als hoofdverblijf hebben.

Artikel 3.8.5 Te verstrekken gegevens en bescheiden aanvraag vergunning vakantieverhuur
1. Bij een aanvraag van een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4, worden de volgende gegevens verstrekt:
    a. de naam en het adres van het hoofdverblijf van de aanvrager;
    b. het adres of de kadastrale ligging van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;

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

Artikel 3.8.6 Te verstrekken gegevens en bescheiden aanvraag vergunning B&B

1. Bij een aanvraag van een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.5, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. de naam (of namen) en het adres van het hoofdverblijf van de exploitant(en) van de B&B;
    b. het adres of de kadastrale ligging van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft; en
    c. een plattegrond van de gehele zelfstandige woonruimte waarbij aangegeven is op welk deel van de woonruimte de aanvraag betrekking heeft.
2. De plattegrond, 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.
3. Burgemeester en wethouders kunnen het overleggen van andere bescheiden verlangen, die zij voor de beoordeling van de aanvraag nodig achten.

Artikel 3.8.7 Beslistermijn

1. Burgemeester en wethouders beslissen op aanvragen als bedoeld in artikel 3.8.3, eerste lid, binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de termijn, bedoeld in het eerste 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 3.8.8 Beschikkingsvereisten vergunning vakantieverhuur

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 bevat ten minste de volgende gegevens:

a. de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft, aangeduid met het adres of de kadastrale ligging van de woonruimte;
b. de naam van de aanvrager; en,
c. de krachtens deze verordening geldende voorwaarden en voorschriften.

Artikel 3.8.9 Beschikkingsvereisten vergunning B&B

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.5 bevat ten minste de volgende gegevens:

a. de woonruimte waarop de beschikking betrekking heeft, aangeduid met het adres of de kadastrale ligging van de woonruimte;
b. de naam van de exploitant die de woonruimte gebruikt als B&B;
c. een aanduiding van de ruimte binnen de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft; en;
d. de mededeling dat binnen een jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, van de vergunning gebruik moet zijn gemaakt; en,
e. de krachtens deze verordening geldende voorwaarden en voorschriften.

<u>Paragraaf 9 Vergunningverlening</u>

Artikel 3.9.1 Weigeringsgronden vergunning vakantieverhuur

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 wordt geweigerd, indien:
a. sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsproblemen door het openbaar bestuur;
b. de aanvrager al een vergunning voor een B&B heeft;
c. de woonruimte waar de aanvraag op ziet in eigendom is van een woningcorporatie;
d. niet wordt voldaan aan de ingevolge deze paragraaf bij de vergunning gestelde voorwaarden; of,
e. 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 3.9.5, tweede lid, onderdeel c.

2. Een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 kan worden geweigerd indien ten aanzien van de aanvrager in de afgelopen vijf jaar een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, is ingetrokken.

Artikel 3.9.2 Weigeringsgronden vergunning B&B

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.5 wordt geweigerd, indien:
a. sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsproblemen door het openbaar bestuur;
b. de aanvrager al een vergunning voor vakantieverhuur heeft;
c. niet wordt voldaan de ingevolge deze paragraaf bij de vergunning gestelde voorwaarden;
d. 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 3.9.6, tweede lid, onderdeel d;
e. het quotum, bedoeld in artikel 3.9.4, voor de vergunning is bereikt; of,
f. de aanvraag ziet op een melding die is uitgeloot.

2. Een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.5 kan worden geweigerd indien ten aanzien van de aanvrager in de afgelopen vijf jaar een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, is ingetrokken.

Artikel 3.9.3 Intrekken vergunning

1. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 en 3.7.5 intrekken, indien:
    a. 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;
    b. niet wordt voldaan aan de ingevolge deze paragraaf bij de vergunning gestelde voorwaarden en/of voorschriften;
    c. niet wordt voldaan aan de registratieplicht, bedoeld in artikel 3.7.2;
    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. In aanvulling op het eerste lid kunnen burgemeester en wethouders een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 intrekken, indien niet wordt voldaan aan het nachtencriterium of de meldplicht, bedoeld in artikel 3.7.3, eerste respectievelijk tweede lid.
3. In aanvulling op het eerste lid kunnen burgemeester en wethouders een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.5. intrekken, indien niet binnen één jaar, nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, gebruik is gemaakt van de vergunning;
4. Burgemeester en wethouders kunnen verleende vergunningen als bedoeld in artikel 3.7.4 en

3.7.5 wijzigen en verleende vergunningen intrekken indien veranderde omstandigheden of gewijzigde inzichten wijziging nodig maken.

5.

Artikel 3.9.4 Quotumvoorwaarden vergunning B&B

1. Vergunningen als bedoeld in artikel 3.7.5 worden met inachtneming van een door burgemeester en wethouders per wijk vastgesteld quotum verstrekt.
2. Wanneer het aantal aanvragen voor een wijk hoger is dan het quotum, bedoeld in het eerste lid, geschiedt de vergunningverlening middels loting.
3. Burgemeester en wethouders stellen in nadere regels de hoogte van het quotum, bedoeld in het eerste lid, vast, alsmede nadere regels over de wijze waarop vergunningverlening plaatsvindt.

Artikel 3.9.5 Voorwaarden en voorschriften vergunning vakantieverhuur

1. Voor een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 gelden de volgende voorwaarden:
    a. De aanvrager heeft de betreffende woonruimte als hoofdverblijf en staat op het adres van de woonruimte ingeschreven in de basisregistratie personen;
    b. de woonruimte is niet gelegen in een gebied waar een verbod op vakantieverhuur geldt, betekende een nachtencriterium van nul nachten;
    c. de vergunning is geldig gedurende het kalenderjaar waarin deze is verleend en de eerste drie maanden van het daaropvolgende kalenderjaar; en
    d. de vergunning is persoons- en woonruimtegebonden.
2. Voor een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 gelden de volgende voorschriften:
    a. degene die de woonruimte in gebruik geeft voor vakantieverhuur , heeft de betreffende woonruimte als hoofdverblijf en staat op het adres van de woonruimte ingeschreven in de basisregistratie personen
    b. er wordt aan niet meer dan vier personen onderdak wordt verleend;
    c. er wordt een zelfstandige woonruimte exclusief in gebruik gegeven; en
    d. 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 is sprake van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden; en
        II. de bewoners 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 wethouder kunnen gebieden aanwijzen waar een verbod op vakantieverhuur geldt.
4. Burgemeester en wethouders kunnen een andere geldigheidstermijn verbinden aan de vergunning dan de termijn genoemd in het eerste lid, onderdeel c.

Artikel 3.9.6 Voorwaarden en voorschriften vergunning B&B

1. Voor een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.5 gelden de volgende voorwaarden:
    a. de exploitant heeft de woonruimte als hoofdverblijf en staat op het adres van deze woonruimte ingeschreven in de basisregistratie personen;
    b. de B&B voldoet aan de oppervlakte-eisen;
    c. de B&B beschikt over maximaal vier slaapplaatsen voor gasten;
    d. de B&B-ruimte die ten behoeve van de B&B wordt onttrokken is een deel van een zelfstandige woonruimte;
    e. de woonruimte die als B&B wordt gebruikt, is niet in eigendom van een

woningbouwcorporatie;
   f. de vergunning is geldig voor een periode van ten hoogste acht jaar; en
   g. de vergunning is niet overdraagbaar.
2. Voor een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.5 gelden de volgende voorschriften:
   a. de exploitant exploiteert 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 B&B wordt gehouden in het deel van de zelfstandige woonruimte zoals in de vergunning vermeld; en
   d. 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 zin, indien:
      I. er sprake is van aantoonbare overlast op grond objectieve feiten en omstandigheden; en
      II. de bewoners 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, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b.
4. Indien artikel 3.9.7, eerste lid, van toepassing is, gelden, in afwijking van het eerste lid, de tot 2020 geldende voorwaarden en zijn de voorwaarden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen b en e, en het tweede lid, onderdeel a, pas van toepassing na een duur van zes jaar.

Artikel 3.9.7 Overgangsrecht B&B

1. Voor exploitanten van een B&B die zich voor 1 januari 2019 hebben gemeld geldt dat zij de B&B voor een duur van zes jaar mogen exploiteren onder de tot 2020 geldende voorwaarden, mits zij een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.5 hebben.

X. Bijlage 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In tabel 2 vervalt ", niet zijnde toeristische verhuur,".
2. Tabel 4 komt te luiden:

Tabel 4 bestuurlijke boete toeristische verhuur (B&B en vakantieverhuur)	**Wettelijke bepaling Huisvestingswet 2014**	**Type overtreding**	**Kolom A**
Algemeen			**Boete**
Aanbod woonruimte voor toeristische verhuur zonder registratienummer	23a	Schending registratieplicht	€ 4.350, -
Toeristische verhuur zonder vergunning	23c	Schending vergunningplicht	€ 21.750,-
Vakantieverhuur			
Vakantieverhuur met vergunning maar schending voorwaarden of voorschriften	23c, 24 en 26	Schending voorwaarden en/of voorschriften vakantieverhuurvergunning	€ 21.750,-
Vakantieverhuur langer dan het aantal voorgeschreven nachten	23b eerste lid	Schending nachtencriterium	€ 21.750, -
Vakantieverhuur zonder voorafgaand elektronisch te	23b tweede lid	Schending meldplicht	€ 4.350, -

hebben gemeld			
B&B			
B&B met vergunning, maar schending voorwaarden of voorschriften	23c, 24 en 26	Schending voorwaarden en/of voorschriften B&B-vergunning	€ 10.875,-

3. Er wordt een tabel toegevoegd luidende:

Tabel 5 Recidiveboete	Wettelijke bepaling Huisvestingswet 2014		**Boete**
Alle overtredingen genoemd in de tabellen in deze bijlage met uitzondering van: - schending registratieplicht - schending voorwaarden en/of voorschriften vakantieverhuur - schending meldplicht	8, 21, 23b, 23c, 24 en 26	Tweede maal overtreding van hetzelfde verbod binnen een periode van vier jaar, ten aanzien van de overtreder, die twee of meer adressen in Amsterdam verhuurt aan derden	Twee maal het boetebedrag dat voor de overtreding staat opgenomen in de tabellen in deze bijlage

4. In tabellen 1 en 2 komt Kolom B te vervallen.

Artikel II

De **Verordening doelgroepen woningbouw Amsterdam 2019** wordt als volgt gewijzigd:

A. In artikel 1 komt onderdeel c te vervallen.

B. Artikel 2 komt te luiden:

Artikel 2 Huurprijsgrenzen

1. De aanvangshuurprijs voor sociale huurwoningen bedraagt maximaal het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
2. De aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt bij eerste verhuring tenminste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste € 1.027,37 (prijspeil 1 januari 2020).
3. De aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt bij de tweede en daarna volgende verhuringen tenminste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste € 1.027,37 (prijspeil 1 januari 2020) en indien de huurprijs van de laatste huurder lager is, ten hoogste de huurprijs die de laatste huurder verschuldigd was.
4. De in het eerste lid bedoelde aanvangshuurprijs en de in het tweede lid bedoelde minimale aanvangshuurprijs worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 27, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag.
5. De in het tweede lid bedoelde maximale aanvangshuurprijs wordt 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.
6. De in derde lid bedoelde maximale huurprijs wordt geïndexeerd zoals vastgelegd in het vierde lid van dit artikel, plus 1 procentpunt.

7. De hoogte van de aanvangshuurprijs van sociale huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 4, met toepassing van het vierde lid, onder het maximale bedrag bedoeld in het eerste lid van dit artikel te blijven.
8. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 4, met toepassing van het vijfde en zesde lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd in het tweede lid en derde lid.

C. Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:
1. In het eerste lid wordt "artikel 2.2.2, eerste lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016" vervangen door "artikel 2.2.2, eerste lid, onderdeel a, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020".
2. In het tweede lid wordt "huishoudens met een inkomen tot maximaal 1,58 keer de DAEB-norm" vervangen door "huishoudens met een maximaal inkomen als bedoeld in artikel 2.2.2, eerste lid, onderdeel b, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020".

D. Aan artikel 4 wordt een lid toegevoegd, luidende:
3. Het tweede lid van dit artikel is niet van toepassing op middeldure huurwoningen waarbij na het twintigste jaar na eerste ingebruikname een nieuwe huurovereenkomst wordt aangegaan.

Artikel III Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.

Artikel IV Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening en Doelgroepenverordening 2021.