Gemeente Amsterdam

Huisvestingsverordening Amsterdam 2020

Datum van publicatie 1 januari 2021

Noot van de redactie:

- Op 20 mei 2020 heeft de gemeenteraad van Amsterdam wijzigingen in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 vastgesteld. Zie bekendmaking van de betreffende verordening (Reparatieverordening vrijstellingen Huisvestingswet 2014) in het Gemeenteblad op 8 juni 2020, nr. 142524.
- Op 17 december 2020 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de Wijzigingsverordening Wonen 2021 vastgesteld met wijzigingen in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

De wijzigingen in de artikelen van de Huisvestingsverordening als gevolg van deze verordeningen zijn in deze publicatie verwerkt.

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 ruimte 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 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;
h. Gebruiksoppervlak: netto gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580;
i. Grondgebonden woonruimte: 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;
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 wensen te voeren waarbij er sprake is van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling die het enkel gezamenlijk bewonen van een bepaalde woonruimte te boven gaat en waarbij de intentie bestaat om voor onbepaalde periode samen te wonen;
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 woningwaarderingsstelsel aan een woonruimte kan worden toegekend;
p. Huurwaarde: de maximale maandelijkse huurprijs volgens het woningwaarderingsstelsel, erfpachtvoorwaarden, private overeenkomsten of het bestemmingsplan;
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 rekenhuur bedoeld in de Wet op de huurtoeslag;
z. Splitsingsvergunning: vergunningen in de zin van artikel 22 van de Huisvestingswet;
aa. Statushouders: houders van een verblijfsvergunning als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000;
bb. 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
cc. 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;
dd. 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;
ee. Urgentieverklaring: de door burgemeester en wethouders verleende beschikking waarmee een woningzoekende in een urgentiecategorie wordt ingedeeld;
ff. Vakantieverhuur: het tijdens afwezigheid van de bewoner tegen betaling in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte;
gg. Verblijfsruimte: in een verblijfsgebied gelegen ruimte voor het verblijven van personen als bedoeld in het Bouwbesluit 2012;
hh. Volwassene: een persoon met een leeftijd van ten minste 18 jaar;
ii. Voorraadvergunningen: vergunningen in de zin van artikel 21 van de Huisvestingswet;
jj. 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);
kk. Wet maatschappelijke ondersteuning: de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, met inbegrip van eventueel later vastgestelde wijzigingen dan wel later in de plaats tredende regelgeving;
ll. Woningwaarderingsstelsel: het in artikel 5 van het Besluit huurprijzen woonruimte genoemde waarderingsstelsel op grond waarvan aan de hand van een puntenstelsel het maximale maandelijkse huurbedrag voor een woonruimte kan worden vastgesteld;
mm. Woonoppervlak: de gezamenlijke oppervlakte van woonvertrekken berekend aan de hand van het Besluit huurprijzen woonruimte;
nn. 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;
oo. 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;
pp. 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 huurprijs 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 twintig 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 d, van de Leegstandwet, waarvoor een vergunning voor tijdelijke verhuur is afgegeven;
   d. erkende studentenwoningen; en,
   e. woonruimten die om niet in gebruik worden gegeven als bedoeld in artikel 1777 van Boek 7A van het Burgerlijk Wetboek.
4. Burgemeester en wethouders kunnen studentenwoningen in de zin van het derde lid, onderdeel d, erkennen indien deze op basis van een campuscontract als bedoeld in artikel 274d, vijfde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek worden verhuurd of indien het woningen zijn die door instellingen voor hoger onderwijs als bedoeld in artikel 1.1. onderdeel g van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek zijn gereserveerd als landingsplek voor internationale studenten.

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 gereguleerde 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 [redacted],- (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 [redacted],- (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)werkpanden 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 is verkregen op basis van de Overgangsregeling- of Coulanceregeling vervallen woonduur, geldt uitsluitend als de kandidaat nog woont in de woonruimte waar de woonduur is opgebouwd en deze leeg oplevert bij verhuizing.
5. Inschrijfduur die een doorstromer door omzetting van woonduur heeft verkregen vervalt op 1 juli 2030.
6. 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 deze woonruimte.

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 betrekt.

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

1. 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.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimten waar bijzondere erfpachtvoorwaarden voor wooncoöperaties op van toepassing zijn.

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.

Kolom 1: Categorie woonruimten (labels)	Kolom 2: Categorie woningzoekenden (voorrangsgroepen)
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 (10)(2b) (prijspeil: 2019)	Huishoudens met een inkomen tot maximaal (10)(2b),- (prijspeil: 2019)

4. Het bedrag in het derde lid, kolom 1, 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.
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.
4. Het eerste lid, onderdelen a, c, e en g, 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.

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, in de in bijlage 1a aangewezen wooncomplexen voor werknemers in bepaalde maatschappelijke sectoren.
2. 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 28 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.
3. Voor de toepassing van het tweede 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.
4. Voor de toepassing van het tweede lid wordt onder werknemer in de sector zorg verstaan; bevoegde 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.
5. 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 binnen een jaar 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.
6. Voor de toepassing van het vijfde lid, onderdelen b en c, geldt het aanvullende vereiste dat de aanvrager zich reeds twaalf maanden in een woonsituatie als bedoeld in onderdeel b of c bevindt.
7. Indien na toepassing van het vijfde lid meerdere woningzoekenden gelijktijdig in aanmerking komen, komt de woningzoekende die als eerste een beoordeling heeft gekregen van de voorrangscategorie als bedoeld in het vijfde lid als eerste in aanmerking.
8. Burgemeester en wethouders 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

Kolom 1: Categorie woonruimte (labels)	**Kolom 2: Categorie woningzoekenden (voorrangsgroepen)**
Seniorenwoning	huishoudens waarvan ten minste één persoon een leeftijd heeft van ten minste 55 jaar
Jongerenwoning met een rekenhuur tot (10)(2b) (prijspeil 2020)	huishoudens waarvan alle volwassen personen een leeftijd hebben van ten minste 18 en ten hoogste 22 jaar en geen student zijn
Jongerenwoning met een rekenhuur vanaf (10)(2b) (prijspeil 2020)	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
Jongerenwoning in een in bijlage 1a aangewezen gemengd wooncomplex	statushouders en personen met een leeftijd van ten hoogste 27 jaar die gemotiveerd zijn ondersteuning te bieden aan de in het gemengde wooncomplex wonende doelgroep

Kolom 1: Categorie woonruimte (labels)	Kolom 2: Categorie woningzoekenden (voorrangsgroepen)
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

1. Bij het verlenen van huisvestingsvergunningen wordt voor ten hoogste 50 procent voorrang gegeven aan woningzoekenden omdat zij economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio als bedoeld in artikel 14, tweede lid, eerste volzin, van de Huisvestingswet.
2. 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, tweede lid, tweede volzin, van de Huisvestingswet.
3. Voor een bandbreedte per jaar van vijftig tot honderd woonruimten als bedoeld in artikel 2.4.1 geldt, in afwijking van de artikelen 2.4.6 en 2.4.7, voorrang voor werknemers in maatschappelijke sectoren waar artikel 2.3.7 op van toepassing is.
4. Bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voor het in gebruik nemen of geven van woonruimten die worden toegewezen aan werknemers in maatschappelijke sectoren als bedoeld in het derde lid, is artikel 2.3.7, tweede tot en met zevende lid, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.4.6 Algemene volgordebepaling

1. 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.
2. Voor een huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking:
   a. woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheids- en bindingscriteria;
   b. woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheidscriteria;
   c. woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria;
   d. overige woningzoekenden.

Artikel 2.4.7 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. 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.
8. 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.

9. In afwijking van het zevende en achtste 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.
10. 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. statushouders;
   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 (10)(2e) aangeboden worden mits en zolang:
   a. het huisvesting betreft van huishoudens wier specifieke situatie vraagt om een oplossing op (10)(2e), 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 (10)(2e) 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 urgentiecategorie als bedoeld in artikel 2.6.6 inhoudt.
5. Burgemeester en wethouders kunnen in aanvulling op het derde lid, nadere gegevens en bescheiden eisen waar een aanvraag in ieder geval van vergezeld moet gaan en kunnen een aanvraagformulier vaststellen.

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 vier jaar onafgebroken in de gemeente waar de urgentieverklaring wordt aangevraagd woonachtig was, tenzij één of meerder personen behorend tot het huishouden van aanvrager minderjarige 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. Statushouders 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

Burgemeester en wethouders verlenen een urgentieverklaring 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 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 (stadsvernieuwingsurgentie);
   d. statushouders;
   e. personen die op basis van onderdeel d, artikel 2.6.6, onderdeel a, 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;
   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.
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.
3. Op de urgentiecategorieën bedoeld in het eerste lid, onderdelen d en f, is het bepaalde in artikel 2.6.5, eerste lid, onderdelen b, c, d, e, f, g, en i 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.

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 voordoen;
   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.

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 woonruimten waarvoor de vergunningplicht geldt als bedoeld in artikel 21, onderdelen a, b, c en d van de Huisvestingswet zijn alle woonruimten in de gemeente Amsterdam aangewezen.
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. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden;
   b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte 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 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 huurprijs heeft boven de liberalisatiegrens;
   b. de eigenaar of huurder zijn hoofdverblijf buiten Amsterdam houdt; en,
   c. het om ten hoogste één woonruimte per eigenaar of huurder gaat.
2. Voor het 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.
3. 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.
4. Het derde lid, onderdeel b, is niet van toepassing in het geval van mantelzorg of inwoning van eerste- of tweedegraads familieleden.
5. Voor het zelfstandig in gebruik nemen van een woonruimte die is omgezet in onzelfstandige woonruimten en waarvan de omzettingsvergunning is ingetrokken is geen samenvoegingsvergunning benodigd als bedoeld in artikel 3.3.10.
6. 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 of voorschriften aan verbinden.
7. 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.

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 per woonruimte ingediend door de eigenaar op de door burgemeester en wethouders aangegeven wijze.
2. In afwijking van het eerste lid kan de aanvraag in het geval van onttrekking, samenvoeging of woningvorming 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 de aanvraag betrekking op heeft;
e. de huurpunten van de woonruimte(n) waar de aanvraag betrekking op heeft;
f. 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,
g. 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 termijn als bedoeld in het eerste lid éénmaal 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 Beschikkingsvereisten

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, ingevolgde artikelen 3.3.13 en 3.3.15 een termijn van zes maanden.
3. Het eerste lid, onderdeel b, is niet van toepassing op een vergunning als bedoeld in artikel 3.3.8b.

4. Onverminderd het eerste lid bevat een vergunning voor het (gedeeltelijk) onttrekken van een woonruimte aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van een B&B of vakantieverhuur de naam van de exploitant waar de aanvraag betrekking op heeft en omschrijft een vergunning voor het gedeeltelijk onttrekken van een woonruimte aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van een B&B de ruimte waar de vergunning 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 gaat een onttrekkingsvergunning ten behoeve van een B&B of vakantieverhuur niet over op een nieuwe eigenaar of exploitant.

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 ingevolgde 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. Een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, kan worden geweigerd, indien ten aanzien van de aanvrager of de exploitant in de afgelopen vijf jaar een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, is ingetrokken.
3. In aanvulling op het eerste lid wordt een onttrekkingsvergunning voor een B&B als bedoeld in artikel 3.3.7 geweigerd, indien ten aanzien van de exploitant al een onttrekkingsvergunning voor vakantieverhuur is afgegeven.
4. In aanvulling op het eerste lid wordt een onttrekkingsvergunning voor vakantieverhuur als bedoeld in artikel 3.3.8b geweigerd, indien ten aanzien van de exploitant al een onttrekkingsvergunning voor een B&B is afgegeven.
5. In aanvulling op het tweede lid kunnen vergunningen als bedoeld in artikel 3.1.1, derde lid, niet zijnde vergunningen waarvoor een quotum is vastgesteld of ten behoeve van vakantieverhuur, 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.
6. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen met betrekking tot het vijfde lid.
7. 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 kunnen verleende voorraadvergunningen wijzigen en verleende vergunningen intrekken indien veranderde omstandigheden of gewijzigde inzichten wijziging nodig maken.

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 door de aanvrager, waarbij voor de compenserende woonruimte nog geen omgevingsvergunning is aangevraagd of verleend, en waarbij de compenserende woonruimte in eigendom is van de aanvrager.
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 slaapplaatsen 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; en
   h. meer dan één exploitant, als bedoeld in onderdeel a, kan slechts wanneer deze exploitanten tot hetzelfde huishouden behoren.
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 B&B wordt gehouden in een deel van een zelfstandige woonruimte; 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 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 wijken waar op basis van artikel 3.3.5, tweede lid, is geloot, geldt voor exploitanten van een B&B die zich voor 1 januari 2019 hebben gemeld en zijn uitgeloot dat zij, mits zij voldoen aan de voorwaarden voor Bed & Breakfast in de Huisvestingsverordening 2016 geldend in 2019, alsnog een vergunning ten behoeve van een B&B kunnen krijgen, met dien verstande dat de vergunning geldt voor zes jaar en de B&B mag worden geëxploiteerd onder de tot 2020 geldende voorwaarden.
2. 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 3.3.7 hebben.

Artikel 3.3.8a In te dienen gegevens bij de aanvraag van een onttrekkingsvergunning voor vakantieverhuur

Bij een aanvraag van een vergunning voor het onttrekken van een woonruimte aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van vakantieverhuur dienen in afwijking van de artikelen 3.2.2 en 3.2.3 de volgende gegevens te worden verstrekt:

a. naam van de eigenaar van de woonruimte;
b. naam van de exploitant waar de aanvraag betrekking op heeft; en
c. het adres of de kadastrale ligging van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft.

Artikel 3.3.8b Voorwaarden en voorschriften onttrekkingsvergunning voor vakantieverhuur

1. Voor een vergunning voor het onttrekken van een woonruimte aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van vakantieverhuur 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 waar de aanvraag betrekking op heeft, is niet in eigendom van een woningcorporatie;
   c. de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft is niet gelegen in een gebied waar een verbod op vakantieverhuur geldt;
   d. de vergunning is geldig gedurende het kalenderjaar waarin deze is verleend en de eerste drie maanden van het daaropvolgende kalenderjaar; en
   e. de vergunning is persoons- en woonruimtegebonden.
2. Aan een vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:
   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 niet aan meer dan vier personen per nacht onderdak verleend;
   c. de woonruimte wordt maximaal dertig nachten per kalenderjaar verhuurd;
   d. er wordt een zelfstandige woonruimte exclusief in gebruik gegeven;
   e. de exploitant, of een andere bewoner die hoofdverblijf heeft, en staat ingeschreven in de basisregistratie personen op het adres van de woonruimte, meldt het aantal nachten van iedere verhuring elektronisch bij burgemeester en wethouders op een door burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze;
   f. 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 bewoner(s) vooraf door de klager(s) en door burgemeester en wethouders op de overlast zijn gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

3. Burgemeester en wethouders 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 d.
5. Burgemeester en wethouders kunnen het aan verleende vergunningen verbonden voorschrift met betrekking tot het toegestane te verhuren nachten als genoemd in het tweede lid, onderdeel c, wijzigen.
6. Burgemeester en wethouders kunnen verleende vergunningen wijzigen en verleende vergunningen intrekken indien veranderde omstandigheden of gewijzigde inzichten wijziging nodig maken.

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

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 of vakantieverhuur, 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 aan de vergunning verbinden, 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 door de aanvrager, waarbij voor de compenserende woonruimte nog geen omgevingsvergunning is aangevraagd of verleend, en waarbij de compenserende woonruimte in eigendom is van de aanvrager.

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 door de aanvrager, waarbij voor de compenserende woonruimte nog geen omgevingsvergunning is aangevraagd of verleend, en waarbij de compenserende woonruimte in eigendom is van de aanvrager;
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 en 3.2.3 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 heeft een gezamenlijke verblijfsruimte van minimaal elf vierkante meter met een minimale breedte van drie meter;
   b. voor het omzetten naar vier onzelfstandige woonruimten of meer moet er vanaf ingebruikname worden voldaan aan de geluidseisen;
   c. er wordt binnen zes maanden na vergunningverlening een melding gedaan van feitelijke ingebruikname op een door burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze;
   d. 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,
   e. 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 voor de betreffende onzelfstandige woonruimte 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:
   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 ; en,
d. er wordt niet in meer onzelfstandige woonruimten omgezet dan het aantal onzelfstandige woonruimten waarvoor de vergunning is verleend; en,
e. de omgezette onzelfstandige woonruimten kunnen niet worden verbouwd tot zelfstandige woonruimten.

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 medehuurderschap mede bewoond worden door een tweede volwassene, zijnde de echtgenoot of geregistreerde partner.

Artikel 3.3.14 (vervallen)

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 woonruimte waaruit wordt gevormd, 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. elke nieuw te vormen woonruimte is zelfstandig en heeft ten minste een gebruiksoppervlak van 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 de nadere regels 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.
   g. de woonruimte waaruit wordt gevormd, betreft geen woonruimte die na 1 januari 2021 is ontstaan uit woningvorming
2. De oppervlakte-eisen als bedoeld in het eerste lid onderdelen a, b en d gelden niet in het geval van een externe ruimte die verbonden is via een gemeenschappelijke verkeersruimte.
3. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels met betrekking tot de geluids- en kwaliteitseisen als bedoeld in het eerste lid, onderdeel e.

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, met uitzondering van:

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 eenzelfde aantal appartementsrechten als het aantal lidmaatschapsrechten in de coöperatieve flatexploitatievereniging;
c. gebouwen waarin afsplitsing van niet-woonruimten plaatsvindt, waarnaast alle woonruimten samen in één appartementsrecht worden ondergebracht. Is er slechts één woning in het gebouw dan is wel een vergunning vereist;
d. gebouwen waar gesplitst wordt met behoud van hetzelfde aantal appartementsrechten en hetzelfde aantal woonruimten; en,
e. gebouwen waarvan het aantal appartementsrechten toe of afneemt na een eerdere splitsing in appartementsrechten én waardoor de wijziging in de appartementsrechten geen van de al bestaande woningen individueel overdraagbaar worden die dat voorheen niet waren. Dit geldt alléén als het gebouw eerder met een splitsingsvergunning is gesplitst.

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.
3. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is deze afdeling van overeenkomstige toepassing.

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

1.1 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 woningwaarderingsstelsel;
   f. een funderingsrapport niet ouder dan 6 maanden waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat de fundering binnen 25 jaar geen onderhoud behoeft;
   g. voor zover van toepassing, een omgevingsvergunning voor het vernieuwen of herstellen van de fundering deze werkzaamheden;
   h. 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;
   i. een asbestinventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, derde lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit opgesteld door een erkend asbest-inventarisatiebureau, waaruit blijkt of en waar asbest aanwezig is in het gebouw; en,
   j. 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 die worden gevraagd in de Uitvoeringsovereenkomst verkoop sociale huurwoningen 2020 t/m 2024 tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.
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 Beschikkingsvereisten

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

1.1 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

2.2 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 Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 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 in de Uitvoeringsovereenkomst verkoop sociale huurwoningen 2020 t/m 2024 tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

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, 21 ,23a, 23b en 23c 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 en/of tabel 5 in bijlage 3;
   b. voor overtredingen in de zin van artikel 21, 23a, 23b en 23c 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 5 in bijlage 3.

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 van vergunningen, urgentieverklaringen en andere besluiten worden beoordeeld op grond van de Huisvestingsverordening zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag met uitzondering van artikel 3.1.1.
4. Met betrekking tot een bestuurlijke sanctie genomen wegens de overtreding van het bepaalde bij of krachtens de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 of 2020 of een besluit tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, dat nog niet onherroepelijk is, blijft de op het moment van het besluit geldende Huisvestingsverordening van toepassing.
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. Voor exploitanten van een B&B die zich voor 1 januari 2019 hebben gemeld geldt dat zij de B&B tot 1 januari 2026 mogen exploiteren onder de tot 2020 geldende voorwaarden, mits zij een vergunning voor een B&B hebben.
7. Ten aanzien van omzettingsvergunningen als bedoeld in artikel 3.3.13 die zijn aangevraagd voor 1 april 2020 geldt het voorschrift met betrekking tot het individuele schriftelijke huurcontract in artikel 3.3.13, tweede lid, onderdeel a, niet.
8. Voor aanbieders die hun woonruimte al voor 1 april 2021 aanboden voor toeristische verhuur, geldt het verbod als bedoeld in artikel 3.7.2, en daarmee het voorschrift ten aanzien van het vermelden van dit registratienummer als bedoeld in artikel 3.9.5, tweede lid, onderdeel b, en 3.9.6, tweede lid, onderdeel b, met ingang van 1 oktober 2021.
9. Woongroepen in één zelfstandige woonruimte, zijnde drie of meer personen die geen gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen 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:
   a. het betreft een zelfstandige woonruimte boven de liberalisatiegrens;
   b. de groepsleden melden zich als groep voordat zij de woonruimte in gebruik nemen bij burgemeester en wethouders;
   c. de groepsleden huren de woonruimte met één huurcontract;
   d. de groep beschikt over het recht van coöptatie;
   e. elke groepslid beschikt over een eigen kamer;
   f. de groep beschikt over een gezamenlijke verblijfsruimte niet zijnde een slaapkamer;
   g. de groep beschikt over een gezamenlijke rekening;
   h. per groepslid sprake is van vijftien vierkante meter gebruiksoppervlak voor wonen en vijftien vierkante meter gebruiksoppervlak voor de gezamenlijke verblijfsruimte; en,
   j. de woonruimte voldoet aan eisen voor geluid reducerende maatregelen om overlast in de leefomgeving te voorkomen.
10. 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 de voorwaarden in het negende lid.

11. Ten aanzien van woonruimten, waarvoor ingevolge artikel 1 voor 1 januari 2021 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 2.1.1.

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 5.4 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 19 december 2019.

De voorzitter
Femke Halsema

De raadsgriffier
(10)(2e)

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	A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat	
AMSTERDAM Q Q	A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat	
AMSTERDAM Q Q	A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat	
AMSTERDAM Q Q	A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat	
AMSTERDAM Q Q	A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat	
AMSTERDAM Q Q (10)(2e)	A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat (10)(2e)	
AMSTERDAM Q Q	A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat	
AMSTERDAM Q Q	A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat	
AMSTERDAM Q Q	A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat	
AMSTERDAM Q Q	A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat	
AMSTERDAM Q Q	A 0001	2011	Eerste Constantijn Huygensstraat	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan (10)(2e)	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	(10)(2e)
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	Cas Oorthuyskade (10)(2e)	
AMSTERDAM AU AU	(10)(2e)	2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan (10)(2e)	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	IJburglaan	
AMSTERDAM AU AU		2011	Cas Oorthuyskade (10)(2e)	

Bijlage 1a Aangewezen categorieën woonruimten voor bepaalde voorrangsregelingen

1. Wooncomplexen voor werknemers in bepaalde maatschappelijke sectoren (artikel 2.3.7)
   a. Marktplein Zuid in Bijlmer-Centrum

2. Gemengde wooncomplexen (voor de toepassing van artikel 2.4.4)
   a. Startblok Riekerhaven
      - Handbalstraat (10)(2e) Korfbalstraat (10)(2e) Voetbalstraat (10)(2e) (10)(2e)
   b. Karmijn
      - Louwesweg (10)(2e)
   c. Lohuizen
      - Th. K. van Lohuizenlaan (10)(2e)
   d. Set
      - Erich Salomonstraat (10)(2e) (10)(2e)
   e. Startblok Elzenhagen
      - J.H. Hisgenpad (10)(2e) (10)(2e)
   f. Stek (10)(2e)
      - Ringslangpad (10)(2e)
   g. Stek Zuid
      - Henrick de Keijserstraat (10)(2e)
   h. Spark Village (Science (10)(2e))
      - Science (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
   i. Stek Noord
      - Havikslaan (10)(2e)
   j. Hoogte Kadijk (10)(2e)
   k. Oldskool
      - Admiraal de Ruijterweg (10)(2e) (10)(2e)
   l. Baak Zuid
      - Rijnstraat (10)(2e) en Vechtstraat (10)(2e)
   m. Stek West (SPDC)
      - Tweede Constantijn Huygensstraat (10)(2e) (10)(2e)
   n. Papaverhoek (10)(2e)
   o. Sarphatistraat (10)(2e)
   p. Startblok Zeeburg
   q. 1e Helmerstraat (10)(2e)
   r. Wormerveerstraat (10)(2e) (10)(2e)

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**
			Boete
In gebruik **nemen** van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, eerste lid en 35	schending [redacted]-vestingsvergunning-plicht door huurder	[redacted] (10)(2e)
In gebruik **geven** van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid en 35	ten aanzien van een overtreder met één woonruimte in de verhuur	
In gebruik **geven** van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid en 35	ten aanzien van een overtreder met meer dan één woonruimte in de verhuur	
In gebruik **geven** van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid en 35	bij doorverhuur tegen hogere huurprijs dan door oorspronkelijke hoofdhuurder wordt betaald	

Tabel 2 bestuurlijke boete woningonttrekking, samenvoeging en woningvorming	**Wettelijke bepaling Huisvestingswet**	**Type overtreding**	**Kolom A**
			Boete
Woningonttrekking	21 onder a, 24 en 35	Onttrekken voor sloop of ander gebruik zonder benodigde vergunning (artikelen 3.3.4 en 3.3.9)	[redacted] (10)(2e)
		Onttrekken voor sloop of ander gebruik, met vergunning, maar schending voorwaarden of voorschriften (artikelen 3.3.4 en 3.3.9)	
Samenvoegen	21 onder b, 24 en 35	Samenvoegen zonder benodigde vergunning (artikel 3.3.10)	

Tabel 2 bestuurlijke boete woningonttrekking, samenvoeging en woningvorming	Wettelijke bepaling Huisvestingswet	Type overtreding	Kolom A
			Boete
		Samenvoegen met vergunning, maar schending voorwaarden of voorschriften (artikel 3.3.10)	[redacted]
Woningvorming	21 onder d, 24 en 35	Verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten (woningvormen) zonder benodigde vergunning (artikel 3.3.15)	(10)(2e)
		Woningvormen met vergunning, maar schending voorwaarden of voorschriften (artikel 3.3.15)	

Tabel 3 bestuurlijke boete omzetting	Wettelijke bepaling Huisvestingswet	Type overtreding	Kolom A
			Boete
Omzetten zonder vergunning	21 onder c en 35	Minder dan vijf onzelfstandige woonruimten	[redacted]
		vijf onzelfstandige woonruimten of meer	
Omzetten met vergunning, maar schending voorwaarden of voorschriften	21 onder c, 24 en 35	Ontbreken van individueel huurcontract	
		Omgezet naar meer onzelfstandige woonruimten dan is vergund	(10)(2e)
		Overtreding voorwaarde meer dan één volwassene per onzelfstandige woonruimte	
		Niet voldaan aan geluidseisen	
		Niet voldaan aan gezamenlijke verblijfsruimte van 11 vierkante meter	

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	21 onder a, 23a en 35	Schending registratieplicht	(10)(2b)
Toeristische verhuur zonder vergunning	21 onder a, 23c en 35	Schending vergunningplicht	
Vakantieverhuur			
Vakantieverhuur met vergunning maar schending voorwaarden of voorschriften	21 onder a, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften vakantie-verhuurvergunning	(10)(2b) (10)(2e)
Vakantieverhuur langer dan het aantal voorgeschreven nachten	21 onder a, 23b, eerste lid en 35	Schending nachtencriterium	
Vakantieverhuur zonder voorafgaand elektronisch te hebben gemeld	21 onder a, 23b, tweede lid en 35	Schending meldplicht	
B&B			
B&B met vergunning, maar schending voorwaarden of voorschriften	21 onder a, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften B&B-vergunning	(10)(2b)

Tabel 5 Recidiveboete	Wettelijke bepaling Huisvestingswet 2014		Boete
Alle overtredingen genoemd in de tabellen in deze bijlage met uitzondering van: - schending verbod in gebruik nemen van woonruimte zonder huisvestingsvergunning - schending registratieplicht voor toeristische verhuur - schending voorwaarden en/of voorschriften vakantieverhuur - schending meldplicht voor vakantieverhuur	8, tweede lid, 21, 23b, 23c, 24 en 35	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	Tweemaal het boetebedrag dat voor de overtreding staat opgenomen in de tabellen in deze bijlage