

Was-wordt-overzicht huisvestingsverordening

Onderstaande was-wordt-tabel geeft een overzicht van de wijzigingen in Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025 ten opzichte van de Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2023. Kleine wijzigingen die geen inhoudelijke consequenties hebben, zoals tikfouten en datumwijzigingen, zijn hier buiten gelaten.

Was	Wordt
Huisvestingsverordening 2023	Huisvestingsverordening 2025
Wijzigingen in de artikel 1 Definities	Wijzigingen in de artikel 1 Definities
Nieuw artikel	d. Betaalbare koopwoning: een voor verkoop bestemde woonruimte als bedoeld in artikel 7, tweede lid van de Huisvestingswet met een koopprijsgrens van maximaal €405.000,- (prijspeil 2025).
aa. Liberalisatiegrens: het huurbedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet op de huurtoeslag	aa. Liberalisatiegrens: het huurbedrag gelijk aan 186 punten volgens het Woningwaarderingstelsel (WWS);
Nieuw artikel	bb. Loting: het gebruikmaken van een toevalsgenerator om de rangorde bij woningtoewijzing te bepalen.
gg. 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	gg. 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
Nieuw artikel	oo. Sociale huurgrens: het huurbedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet op de huurtoeslag;
Nieuw artikel	pp. Sociale huurwoning: woonruimte met een aanvangshuurprijs tot en met de sociale huurgrens

Nieuw artikel	bbb. Vruchteloze aanbieding: de situatie waarbij de woning zonder resultaat gedurende minstens drie maanden maandelijks op een regionaal of lokaal advertentiemedium en tegen een redelijke huurprijs volgens artikel 17 eerste lid van de Wet, is aangeboden aan woningzoekenden.
Wijzigingen in hoofdstuk 2 Verdeling van woonruimte	Wijzigingen in hoofdstuk 2 Verdeling van woonruimte
~~2. In het gebied bedoeld in het eerste lid worden als woonruimten als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de wet aangewezen alle zelfstandige huurwoningen met een rekenhuur tot de liberalisatiegrens~~	2. In het gebied bedoeld in het eerste lid worden als woonruimten als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de wet aangewezen alle volgende woningen: a. sociale huurwoningen; b. middeldure huurwoningen met een rekenhuur tot de liberalisatiegrens bij eerste verhuur c. een nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte van maximaal €405.000,- (prijspeil 2025) bij eerste bewoning
Nieuw toevoegingen aan artikel 2.2.1	c. voor een sociale huurwoning is het huishoudinkomen niet hoger dan de € 49.669 voor een eenpersoonshuishouden en € 54.847 voor een meerpersoonshuishouden (prijspeil 2025); d. voor een middeldure huurwoning is het huishoudinkomen niet hoger dan €67.366 voor een eenpersoonshuishouden en €89.821 (prijspeil 2025) voor een meerpersoonshuishouden; en e. als er voorrangsregels gelden, komt de aanvrager op basis daarvan als eerste in aanmerking voor de woonruimte. 2. Bij vruchteloze aanbieding wordt een vergunning verleend in afwijking van de voorwaarden uit het eerste lid onder c., d. en e. 3. De voorwaarde uit het eerste lid onder c. geldt niet voor degenen met een urgentie op volkshuisvestelijke of maatschappelijke gronden en voor degenen die uitgezonderd zijn van de inkomens toets zoals vermeld in de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, bijlage 1 onder A.

	4. De voorwaarde uit het eerste lid onder d. geldt niet voor degene die een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, tweede lid, onderdelen a, in eigendom van een corporatie, achterlaat en verhuist naar een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, tweede lid, onderdeel b. 5. Bij woningruil en bij overlijden van de hoofdhuurder kan een huisvestingsvergunning worden verleend in afwijking van de voorwaarde uit het eerste lid onder e. 6. In aanvulling op de voorwaarde genoemd in dit artikel geldt, om toegelaten te worden tot een rolstoelwoning, dat één van de leden van het huishouden vanwege chronische medische beperkingen rolstolafhankelijk is.
Nieuw artikel	Artikel 2.2.2. Jaarlijkse aanpassing van huur en koopprijs en inkomensgrenzen 1. De in dit hoofdstuk genoemde bedragen zijn de bedragen die gelden in 2025. Deze bedragen worden jaarlijks met ingang van 1 januari gewijzigd: a. de inkomensgrens in artikel 2.2.1., eerste lid onder c overeenkomstig artikel 16, lid 2 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting; b. de inkomensgrens in artikel 2.2.1, eerste lid onder d overeenkomstig artikel 10 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte; c. de koopprijsgrens in artikel 2.1.1., tweede lid, onder c, overeenkomstig artikel 7, vierde lid van de wet.
Artikel 2.2.2 Aanvullend toelatingscriterium particuliere huurvoorraad ~~1. In aanvulling op de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 geldt om toegelaten te worden tot de woonruimten waarop het bepaalde in paragraaf 3 van toepassing is de voorwaarde dat het verzamelinkomen van het huishouden maximaal € 44.360 (prijspeil 2019) bedraagt.~~ ~~2.~~	Artikel 2.2.3 Aanvullende voorrangsregels voor middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen 1. Het college stelt per project aanvullende voorrangsregels vast. 2. Deze voorrangsregels betreffen: a. Voorrang op basis van het ingezetenen criterium, zoals beschreven in artikel 14, vierde lid, onder b bij 2 van de Huisvestingswet 2014; b. Voorrang op basis van maatschappelijke binding;

~~De in het eerste lid genoemde voorwaarde geldt niet indien een huishouden een huurwoning als bedoeld in artikel 2.1.1, gelegen in de gemeente Aalsmeer en in eigendom van een corporatie, achterlaat;~~ ~~3.~~ Het in het eerste lid genoemde bedrag wordt bij aanvang van het kalenderjaar 2019 en elk daarop volgende kalenderjaar geacht te zijn verhoogd met het percentage waarmee in het daaraan voorafgaande kalenderjaar het Europees geharmoniseerde prijsindexcijfer voor consumentenprijzen is gestegen. ~~4.~~ In aanvulling op de voorwaarde genoemd in artikel 2.2.1 geldt, om toegelaten te worden tot een rolstoelwoning, dat één van de leden van het huishouden vanwege chronische medische beperkingen rolstolafhankelijk is.	c. Voorrang op basis van economische binding. 3. De voorrangregels zoals genoemd in het tweede lid van dit artikel mogen ook in combinatie met elkaar worden ingezet.
Nieuwe toevoeging aan artikel 2.2.4.	3. Indien het een huisvestingsvergunning voor een middeldure huur- of betaalbare koopwoning betreft kan het zijn dat de aanvrager de volgende bewijsstukken aanlevert: a. Een arbeidscontract waaruit economische binding blijkt; b. Een uittreksel uit het basisregister waaruit voorrang voor het ingezetenen criterium of maatschappelijke binding blijkt;
Nieuw artikel	Artikel 2.2.7. Intrekken van de huisvestingsvergunning Naast de in artikel 18 van de wet genoemde gronden voor intrekken van de huisvestingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders een huisvestingsvergunning intrekken als er gehandeld wordt in strijd met de voorwaarden van de vergunning.
Nieuwe toevoeging aan artikel 2.4.5.	c. indien een huurder na 1 januari 2024 een woonruimte in gebruik heeft genomen met een huurovereenkomst die opgezegd kan worden op de dag dat de omgevingsvergunning komt te vervallen als bedoeld in artikel 274, eerste lid, onder g van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Wijziging in artikel 2.5.2 lid 3c	Wijziging in artikel 2.5.2 lid 3c
~~de woningzoekende heeft (mede)gezag over en de zorg voor ten minste 1 dag per week voor ten minste één minderjarig kind.~~	de woningzoekende heeft (mede)gezag over en de zorg voor ten minste één dag per week of om de week 48 uur of meer voor ten minste één minderjarig kind
Nieuwe toevoeging aan artikel 2.5.4	3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid wordt er niet getoetst op het criterium zoals genoemd in artikel 2.5.2, derde lid, onder b.
Wijziging in artikel 2.6.2 lid 3b	Wijziging in artikel 2.6.2 lid 3b
~~hij beschikt over een WMO-indicatie voor ambulante ondersteuning, met een looptijd van ten minste 2 jaar, waarvan er één is verstrekt voor de datum van aanvraag; en,~~	hij ontvangt WMO-ondersteuning voor ambulante zorg, sinds een jaar of langer en de WMO-ondersteuning loopt nog door voor een totale duur van ten minste 2 jaar.
Nieuw toevoeging aan artikel 2.7.1	4. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt overeenkomstig het bepaalde in onderstaande tabel (bezettingsnorm) voorrang verleend. Van deze bezettingsnorm kan worden afgeweken in het belang van een snelle huisvesting van urgente woningzoekenden en label van de woning. ¹

Woning met aantal kamers	Huishouden dat minimaal bestaat uit	Huishouden dat maximaal bestaat uit
1 kamer	1 persoon	1 persoon
2 kamers	1 persoon	2 personen, geen kinderen
3 kamers of meer kamers kleiner dan 65m ²	1 persoon	2 personen met 2 kinderen
3 kamers of meer kamers groter dan 75m ²	2 personen	
4 kamers of meer kamers groter dan 75 m ²	2 personen	

Nieuw artikel	Artikel 2.7.8 Voorrang in verband met economische en maatschappelijke binding 1. In afwijking van de artikelen 2.7.1 tot en met 2.7.5 wordt bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor het in gebruik nemen en geven van alle typen woonruimten voorrang gegeven aan woningzoekenden die: maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeenten; of
---------------	---

¹ De tabel hieronder hoort bij artikel 2.7.1

	b. economisch gebonden zijn aan de gemeente door het verrichten van een vitaal beroep binnen in nadere regels aangewezen sectoren als bedoeld in lid 4 van dit artikel. 5 2. Binnen de groep woningzoekenden die in aanmerking komen voor de voorrangsregeling voor maatschappelijke beroepsgroepen in de sociale huursector vindt toewijzing plaats via directe bemiddeling op basis van: a. inschrijfduur (wachttijd); b. passendheid zoals bedoeld in de artikelen 2.7.1 tot en met 2.7.5; en c. een eventueel geldend toewijzingsquotum. 3. De verlening van huisvestingsvergunningen met toepassing van voorrang op grond van economische en maatschappelijke binding wordt toegepast binnen de limieten als bepaald in artikel 14, tweede lid van de Wet. 4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere beleidsregels stellen over de toepassing van dit artikel, waarin o.a. de toelatingseisen, aantal jaarlijkse beschikbare woningen en functies die in aanmerking komen binnen een beroepsgroep nader worden bepaald.
Nieuw artikel	Artikel 2.7.9 Voorrang onder voorwaarden (laatste kanstraject) 1. In afwijking van de reguliere toewijzingsregels kan aan ingezetenen van de gemeente Aalsmeer die ernstige woonproblemen of overlast veroorzaken een woning worden toegewezen onder strikte voorwaarden en voorschriften, mits zij deelnemen aan een zogeheten laatste kanstraject. 2. Een ingezetene komt alleen in aanmerking voor de voorrang als: a. Al een woning van een toegelaten instelling huurt in de gemeente Aalsmeer, maar vanwege de ontstane situatie daar blijven wonen niet meer verantwoord is;

	b. Er sprake is van is van psychosociale of gedragsproblematiek die leidt tot woonoverlast of woonproblemen; c. Ingezetene aantoonbaar niet in staat is zelfstandig te wonen zonder begeleiding; d. Ingezetene deelneemt aan een begeleidingstraject- of zorgtraject van een gecontracteerde zorgpartij in de gemeente Aalsmeer; e. Er wordt ingestemd met een contract onder toezicht door de gecontracteerde zorgpartij; f. De ingezetene minimaal 18 jaar oud is. 3. De afspraken tussen ingezetene, zorgpartij en verhuurder worden schriftelijk vastgelegd in een addendum bij het huurcontract. Hierin wordt in ieder geval opgenomen: a. De gedragsregels waaraan de ingezetene zich moet houden; b. De begeleiding die wordt aangeboden wordt door de ingezetene geaccepteerd; c. Het huurcontract is voor de duur van maximaal twee jaar; d. Als ingezetene zelfstandig kan wonen wordt het huurcontract om omgezet naar een huurcontract tussen ingezetene (huurder) en verhuurder. 4. Indien ingezetene gedurende het traject structureel niet meer voldoet aan de voorwaarden genoemd in het tweede lid, wordt het huurcontract ontbonden. 5. Voor deze regeling moet direct bemiddeld worden in overeenstemmen met artikel 2.7.6. 6. Het college kan de hardheidsclausule toepassen op lid 4 van dit artikel.
Nieuw artikel	Artikel 2.9.10 Urgentie uitstroom en omklap 1. Er kan een urgentieverklaring voor uitstroom en omklap worden verleend aan een woningzoekende die moet omzien naar woonruimte aansluitend of te 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 omklapurgentie, indien: a. De aanvrager blijkens de inschrijving 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 2.9.5, eerst lid, onderdelen a, g, h of j genoemde omstandigheden zich voordoet; en, c. De aanvrager, naar oordeel van burgemeester en wethouders voldoende zelfredzaam is. 2. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.9.1 en 2.9.2, eerst lid, besluiten burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de opvang 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 5. Bij de huisvesting van deze woningzoekenden wordt gebruik gemaakt van directe bemiddeling als bedoeld in artikel 2.7.6.
Wijzigingen in hoofdstuk 3 Wijziging van de woonruimtevoorraad	Wijzigingen in hoofdstuk 3 Wijziging van de woonruimtevoorraad
Wijziging lid van artikel 3.1.2	Wijziging lid van artikel 3.1.2
7. Kamergewijze verhuur, al dan niet ten behoeve van arbeidsmigranten, valt niet binnen de reikwijdte van deze verordening maar onder de Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018.	7. Kamergewijze verhuur, al dan niet ten behoeve van arbeidsmigranten, valt niet binnen de reikwijdte van deze verordening, maar onder het vigerende beleid huisvesting arbeidsmigranten

Wijziging lid van artikel 3.3.2 ~~een samengevoegde woonruimte gedurende een bepaalde periode wordt toegewezen aan een huishouden met een inkomen tot € 44.360 (prijspeil 2019);~~	
Wijzigingen in hoofdstuk 5 Overgangs- en slotbepalingen	Wijzigingen in hoofdstuk 5 Overgangs- en slotbepalingen
Wijziging in artikel 5.2 Artikel 5.2 Overgangsbepalingen omzetten inschrijfduur naar wachtpunten ~~1. De inschrijfduur van een woningzoekende als bedoeld in artikel 2.2.4 tweede lid van de Huisvestingsverordening Aalsmeer 2020 wordt bij de inwerkingtreding van deze wijzigingsverordening omgezet naar woonpunten in de verhouding 1:1.~~ ~~2. Wachtpunten als gevolg van omgezette woonduur gelden uitsluitend als de kandidaat nog woont in de woonruimte waar de woonduur is opgebouwd en deze leeg oplevert bij verhuizing.~~ ~~3. De wachtpunten die zijn ontstaan door in inschrijfduur omgezette woonduur vervallen op 1 juli 2030.~~	