Bundel - 2a.Commissie Maatschappij en Bestuur Beeldvormend van 16 oktober 2025

0.1 Afsprakenlijst beeldvormende commissie Maatschappij en Bestuur van 16 oktober 2025
- AFSPRAKENLIJST Beeldvormende Commissie Maatschappij en Bestuur 16-10-2025

1 Opening door de voorzitter van de Commissie Maatschappij en Bestuur, de heer D. van Willegen

2 Vaststelling van de agenda
- Agenda Beeldvormende commissie M&B 16-10-2025

3 Actieve informatie uit het college

4 Mededelingen vanuit de fracties

5 Insprekers voor zowel geagendeerde als niet geagendeerde onderwerpen
Vergaderorde:
1. 5 minuten per inspreker (maximaal 6)
2. 10 minuten voor vragen

6 Presentatie inzake Cijfers en ontwikkelingen jeugdhulp
Portefeuillehouder: L.B. Kabout
De presentatie vindt twee keer per jaar plaats op verzoek van de gemeenteraad. Er wordt teruggeblikt op de eerste helft van 2025 en ingegaan op de cijfers en ontwikkelingen voor de tweede helft van 2025.
Vergaderorde:
Presentatie 10 minuten
Gelegenheid voor het stellen van vragen (20 min.)
- Oplegnotitie Presentatie Beeldvormende Commissies - Jeugdhulp 16okt25
- Commissie M&B 16okt25 presentatie jeugdhulp
- Bestuurlijke rapportage Jeugd Aalsmeer 2025 10okt25

7 Vaststellen Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2026
Portefeuillehouder: L.B. Kabout
Het doel van dit voorstel is het beschikken over een subsidieverordening die voldoet aan de nieuwste inzichten op het gebied van gemeentelijke subsidieverlening met aandacht voor lokaal maatwerk.
Vergaderorde:
Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder
Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder
Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
- 20250923 Getekend raadsvoorstel-subsidieverordening-2026
- Raadsbesluit-Subsidieverordening-2026
- Bijlage 1 - Subsidieverordening
- Bijlage 2 - Was-Wordt-Waarom-ASV
- Bijlage 3 - Subsidieformulier

8 Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025
Portefeuillehouder: S.J.R. de Vries
Het doel van dit voorstel is het bevorderen van een rechtvaardige, transparante en doelmatige verdeling van schaarse woonruimte in de gemeente Aalsmeer. Met deze Huisvestingsverordening wordt aangesloten bij de volgende doelen uit de Woonvisie 2024-2030:
1.Een passende verdeling van de nieuwbouwprogrammering;
2.Prijsgrenzen en indexering;
3.Meer koopwoningen voor Aalsmeerders en starters;
4.Sociale huurwoningen met voorrang toewijzen.
Vergaderorde:
Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder
Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder
Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
- 20250923 Getekend raadsvoorstel huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025
- Raadsbesluit huisvestingsverordening Aalsmeer 2025
- 1. Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025 [inclusief wijzigingen]
- 1.Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025 schoon
- 2. Toelichting op de huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025
- 3. Schaarsterapportage huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025
- 4. Nota van beantwoording huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025

9 Regionale Samenwerking

Gemeente Aalsmeer

AFSPRAKENLIJST BEELDVORMENDE COMMISSIE MAATSCHAPPIJ EN BESTUUR D.D. 16 OKTOBER 2025

BEELDVORMENDE COMMISSIE M&B

Aanwezig:
Voorzitter: de heer D. van Willegen
Griffier: mevrouw T. Tonnis
Leden:

CDA:	de dames M. van Diemen, T. van der Meer en A.M. Harte-Fokker en de heren M.P. Buskermolen, P.F. van den Nouland, G.J.H. Winkels en B.P. Adema
VVD:	de dames E.S.I. Mijwaart en M. Vleghaar en de heren J.G.E. Bouwmeester, J. de Vries, E.P. Abbenhuës en M.O. Koehler
Absoluut Aalsmeer:	de dames C. van Hilst-Dekker en D.M. Prent Bouten en de heer W.T.J.M. Koster
D66:	mevrouw M.J. Geisler
GroenLinks:	de heer R.P. Fransen
PvdA:	de heer J.H. Buisma
FlorAalsmeer:	mevrouw J. Keessen en de heer D.J. Biesheuvel

Portefeuillehouders: de heren L.B. Kabout en S.J.R. de Vries

Agenda punt	Onderwerp	Afspraak
1.	**Opening door de voorzitter, de heer D. van Willegen** **Griffier: T. Tonnis**	

2.	**Vaststelling van de agenda**	Conform vastgesteld
3.	**Actieve informatie uit het college**	Er is geen actieve informatie uit het college
4.	**Mededelingen vanuit de fracties**	Er zijn geen mededelingen vanuit de fracties
5.	**Insprekers voor zowel geagendeerde als niet geagendeerde onderwerpen** **Vergaderorde:** 1. 30 minuten voor maximaal 6 insprekers 2. 10 minuten voor vragen	Er zijn geen insprekers aangemeld
6.	**Presentatie inzake Cijfers en ontwikkelingen jeugdhulp** Portefeuillehouder: L.B. Kabout	De commissie is voldoende geïnformeerd en de vragen zijn afdoende beantwoord.
7.	**Vaststellen Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2026** Portefeuillehouder: L.B. Kabout Toezeggingen: De nog openstaande vragen zullen schriftelijk worden beantwoord vóór de oordeels-vormende commissie van 30 oktober 2025.	Door naar de oordeelsvormende commissie van 30-10-2025
8.	**Vaststellen Huisvestingsverordening Aalsmeer 2025** Portefeuillehouder: S.J.R. de Vries Toezeggingen: 1.De was/wordt lijst zal vóór de oordeelsvormende commissie van 30 oktober a.s. worden toegevoegd aan de vergaderstukken. 2.Enkele kleine verschrijvingen zullen voor de oordeelsvormende commissie worden gecorrigeerd. 3.Voor het einde van het jaar komt er een raadsbrief inzake Bilderdammerweg 6-30.	Door naar de oordeelsvormende commissie van 30-10-2025

9.	**Regionale samenwerking**	Er zijn geen mededelingen over de regionale samenwerking.
10.	**Sluiting**	De voorzitter sluit de vergadering om 22.40 uur.

Gemeente Aalsmeer

AGENDA VOOR DE VERGADERING VAN DE
COMMISSIE MAATSCHAPPIJ EN BESTUUR
op donderdag 16 OKTOBER 2025, 20.00 uur

BEELDVORMEND
Fracties kunnen hun vragen indienen tot 12 uur op de vrijdag voor de vergadering. Het college beantwoordt de vragen op de dinsdag daarna.
Het doel van een beeldvormende vergadering is dat alle deelnemers dezelfde informatie hebben over een voorstel.

Tijd	Agenda punt	Onderwerp
20.00	1.	**Opening door de voorzitter van de Commissie Maatschappij en Bestuur, de heer D. van Willegen** **Griffier: T. Tonnis**
20.02	2.	**Vaststelling van de agenda**
	3.	**Actieve informatie uit het college**
	4.	**Mededelingen vanuit de fracties**
20.05	5.	**Insprekers voor zowel geagendeerde als niet geagendeerde onderwerpen** **Vergaderorde:** 1. 30 minuten per inspreker (maximaal 6) 2. 10 minuten voor vragen
20.45	6.	**Presentatie inzake Cijfers en ontwikkelingen jeugdhulp** Portefeuillehouder: L.B. Kabout *De presentatie vindt twee keer per jaar plaats op verzoek van de gemeenteraad.* Er wordt teruggeblikt op de eerste helft van 2025 en ingegaan op de cijfers en ontwikkelingen voor de tweede helft van 2025. **Vergaderorde:** 1. Presentatie 10 minuten 2. Gelegenheid voor het stellen van vragen (20 min.)
21.20	7.	**Vaststellen Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2026** Portefeuillehouder: L.B. Kabout *Het doel van dit voorstel is het beschikken over een subsidieverordening die voldoet aan de nieuwste inzichten op het gebied van gemeentelijke subsidieverlening met aandacht voor lokaal maatwerk.* **Vergaderorde:** 1. Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder

		2. Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder 3. Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
21.50	8.	**Vaststellen Huisvestingsverordening Aalsmeer 2025** Portefeuillehouder: S.J.R. de Vries *Het doel van dit voorstel is het bevorderen van een rechtvaardige, transparante en doelmatige verdeling van schaarse woonruimte in de gemeente Aalsmeer. Met deze Huisvestingsverordening wordt aangesloten bij de volgende doelen uit de Woonvisie 2024-2030:* *1.Een passende verdeling van de nieuwbouwprogrammering;* *2.Prijsgrenzen en indexering;* *3.Meer koopwoningen voor Aalsmeerders en starters;* *4.Sociale huurwoningen met voorrang toewijzen.* **Vergaderorde:** 1. Gelegenheid voor vragen van de fracties aan de portefeuillehouder 2. Gelegenheid voor aanvullende vragen n.a.v. de beantwoording door de portefeuillehouder 3. Vrije gespreksronde waar fracties elkaar kunnen bevragen en van gedachten kunnen wisselen om een beeld te vormen van het voorstel
22.20	9.	**Regionale samenwerking**
22.30	10.	**Sluiting**

Oplegnotitie Presentatie Beeldvormende Commissie

Om binnen de commissie beeldvorming Ruimte of Maatschappij & Bestuur een presentatie in te plannen, vragen we je een verzoek in te dienen bij de agendacommissie van de gemeenteraad. Gebruik daarvoor onderstaande vragenlijst/oplegnotitie en stuur deze aan griffie@aalsmeer.nl De griffie bereidt op basis van dit formulier een advies aan de agendacommissie voor. Eventueel vindt over dit advies nog afstemming plaats. In verband met de grote agendavoorraad kan het voorkomen dat de agendacommissie je verzoek niet honoreert of een alternatief voorstelt, bijvoorbeeld het opstellen van een raadsbrief. De aanleverdeadline voor verzoeken aan de agendacommissie vind je in bijgesloten planningsschema.

Onderwerp	Cijfers en ontwikkelingen jeugdhulp
Datum van indiening oplegnotitie	19 september 2025 (eerder besproken)
Van	Clement van der Klooster
Portefeuillehouder	Bart Kabout
Toelichting:	*In deze toelichting dienen de volgende items aan de orde komen:* 1. **Doel:** de raad informeren over cijfers en ontwikkelingen jeugdhulp over 2025. 2. **Introductie:** De presentatie vindt twee keer per jaar plaats op verzoek van de gemeenteraad. Er wordt teruggeblikt op de eerste helft van 2025 en ingegaan op de cijfers en ontwikkelingen voor de tweede helft van 2025. 3. **Spreker(s):** Clement van der Klooster (senior beleidsadviseur Jeugd) *4.* **Vervolg:** twee keer per jaar wordt de raad via de beeldvormende commissie geïnformeerd over de cijfers en ontwikkelingen rondom de jeugdhulp (voorjaar, najaar). *5.* **Bijlage(n):** de presentatie en rapportage worden vooraf met de Raad gedeeld. *De (eventuele) presentatie richten aan griffie@aalsmeer.nl 7 dagen voorafgaand aan de beeldvorming.*

Akkoord portefeuillehouder: Ja.

Gemeente Aalsmeer

Commissie Maatschappij en Bestuur
Beeldvormend
Jeugd

Donderdag 16 oktober

Achtergrond

De raad krijgt twee keer per jaar de bestuurlijke rapportage jeugd (kwartaal 2 en 4). Hierin staan gegevens op het gebied van financiën, inhoud (o.a. aantallen, verwijzers, wachtlijsten) en bedrijfsvoering ten aanzien van de jeugdhulp.

De rapportage over kwartalen 1,2, (deels) 3 is bijgevoegd.

Hiernaast worden een aantal onderwerpen kort uitgelicht:

1. Inhoudelijke ontwikkelingen
2. Financiële ontwikkelingen, (kostenbesparende) maatregelen, declaraties
3. Regionale inkoop

1. Inhoudelijke ontwikkelingen

- Aantal jeugdigen in jeugdhulp lager dan eerdere jaren (ca 40-50 tot nu)
  - Minder verwijzingen via huisartsen en gemeente
- Inspectierapport Jeugdbescherming Regio Amsterdam
  - Landelijk en regionaal aanhoudende zorgen personeelstekorten en gevolgen
  - Aalsmeer: minder gezinnen jeugdbescherming afgelopen jaren (ca 25 per jaar)
  - Nauw overleg ketenpartners en gemeente: gecertificeerde instellingen voor jeugdbescherming, Veilig Thuis, Raad voor de Kinderbescherming, met team jeugdhulpverlening en Sociaal Team
  - Start project doorontwikkeling Veiligheidsketen Q4 2025: lokale oplossingen voor regionale/landelijke uitdagingen
  - Regiovisie Huiselijk Geweld en Kindermishandeling (2026)
- Passende hulp voor klein aantal complexe zorgvragen blijft uitdaging
  - Intensivering overleg met aanbieders hoogspecialistische hulp

2. **Financiële ontwikkelingen, maatregelen**, declaraties

- Eindejaarsverwachting 2025 ligt nu onder de begroting (ca 0,25 miljoen)
- Acties grip op jeugdhulp leveren op, kostenbewustzijn gegroeid, aandacht blijft nodig
  - Zie achtergrondsheet voor overzicht acties en meerjarige ontwikkeling uitgaven
- Voordeel uit eerdere jaren toegevoegd aan egalisatiereserve sociaal domein (0,4 miljoen)
- Eenmalige compensatie vanuit het Rijk

2. Financiële ontwikkelingen, maatregelen, **declaraties**

N.a.v. toezegging aan de Raad

- We werken zoveel mogelijk met de landelijke werkwijze/richtlijnen
- Tijdigheid declaraties is nog nooit zo goed geweest (zie figuur 10 a,b,c bestuurlijke rapportage)
- Veel aandacht voor tijdigheid vanuit gemeente
  - Contractgesprekken, aanspreken individuele aanbieders, aanscherpen processen/richtlijnen
- Oorzaken te late declaraties divers
  - Inhoudelijk (bijvoorbeeld bij de start van de zorg; plan moet worden afgestemd)
  - Administratief/technisch probleem bij aanbieder
  - (onvoldoende) aandacht van aanbieders
- ‘Voorspellen’ uitgaven blijft ingewikkeld door grote hoeveelheid jeugdigen en soms grote bedragen

3. Regionale inkoop jeugdhulp

- Mede n.a.v. ingetrokken motie jeugdhulp 02/10/2025

1. Planning regionale bestuurlijke afspraken en regiovisie
2. Tijdig declareren; verantwoorden (zie sheet 5)
3. Zicht op geleverde zorg en kwaliteit zorg
4. Onderzoeken A’damse werkwijze met huisartsenverwijzingen

3.1 Planning regionale bestuurlijke afspraken en regiovisie

a) Wettelijk verplicht: regiovisie + gemeenschappelijke regeling (GR)

b) Wat moet er in regiovisie en hoe tot stand komen?

c) Wat moet de GR gaan doen?

d) Bijzondere situatie A'dam-A'land: tegelijk voorbereiding inkoop

e) Voorlopige regionale planning regiovisie en oprichting GR

- tot mei 2026 > voorbereiding regiovisie en oprichting GR
- mei – dec 2026 > besluitvorming colleges en raden
- tot en met mrt 2027 > uitloop

f) Oprichting GR altijd in twee stappen raad: zienswijze > besluit

3.3 Zicht op geleverde zorg en kwaliteit zorg

- Bestuurlijke rapportage 2x per jaar voor Raad (bijgevoegd)
  - Soorten zorg/zorgvraag, resultaat zorg
  - Ca 80% van de trajecten wordt succesvol afgesloten (zie o.a. figuur 6a en 6b rapportage)
  - Voor lichtere hulp ca 85-90% succesvol
  - Niet succesvol: een- of tweezijdig beëindigd aanbieder/gezin, verhuizing → contact verwijzer
- Klachtenrapportage sociaal domein
  - Regulier met raad gedeeld (raadsgesprek september 2025 plus brief)
- Aanbieders meten clientervaring en uitkomst, (regionale) ontsluiting is lastig
- Team jeugdhulpverlening
- Openbare rapporten inspecties (IGJ, IJV)

3.4 Onderzoeken Amsterdamse werkwijze huisartsenverwijzingen

- Huisarts is wettelijk verwijzer, zelfstandig (Jeugdwet)
- Huidige samenwerking gemeente - huisartsen Aalsmeer
- Bestaande situatie en nieuwe werkwijze gemeente Amsterdam
- Amsterdamse en andere voorbeelden worden gebruikt bij vormen visie/beleid

Vragen?

Achtergrondsheet 1. Overzicht maatregelen Grip op jeugdhulp

→ Extra acties om binnen begroting te blijven (inhoud/financiën gaan samen)

1. Huisartsen
   - Maandelijkse monitoring; bijsturen met praktijkondersteuner huisarts jeugd GGZ (POH jeugd GGZ)
2. Gemeentelijke verwijzingen
   - Maandelijkse monitoring, extra aandacht jeugdigen in kwetsbare positie, regie op zorgzwaarte- en lengte
3. Aanbieders: op casusniveau en overkoepelend
   - Aanbieders sturen extra op hoeveelheid zorg, snellere uitstroom, groeps- i.p.v. individueel aanbod
   - Actieplannen ingediend, acties ingezet najaar 2025 en 2026
4. Complexe trajecten op casusniveau
   - Versnelling/verbetering perspectief voor jeugdigen

Ook aandacht voor extra preventieve inzet, samenwerking met het (passend) onderwijs

Gemeente Aalsmeer

Achtergrondsheet 2. Meerjarig financieel beeld uitgaven Jeugdhulp

Naast inhoudelijke oorzaken komt een deel van de jaarlijkse stijging door indexatie

x miljoen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Realisatie	6	6,2	8	6,7	8,5	9,2	
Begroting						9,3	9,1 / 8,8

Gemeente Aalsmeer

Bestuurlijk Verantwoordingsrapportage Jeugd - gemeente Aalsmeer - 2025

Financieel - overzicht maatwerkdienstverlening 18- (jeugdhulp)

Toelichting rapportage onderdeel

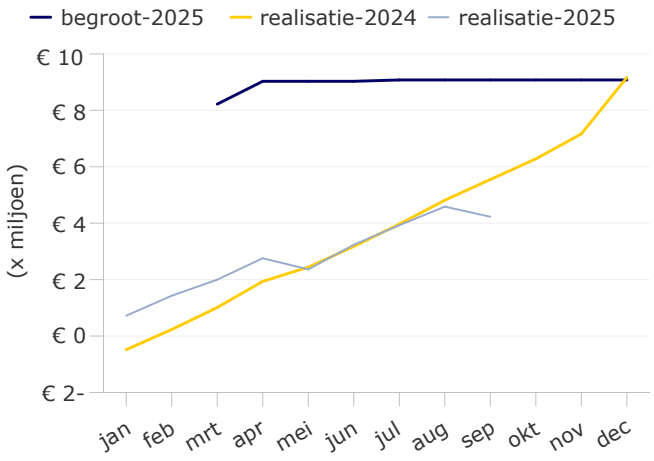
Figuren (a en b) tonen de beschikbare middelen op basis van de begroting. Verder geeft figuur (a) de eindejaarsverwachting (EJV) weer voor het laatste jaar. Deze EJV is in figuur (c) uitgesplitst. De EJV is een optelsom van realisatie, verplichtingen en verwachte instroom op basis van rekenregels. Figuur (b) zet de EJV van het laatste jaar af tegen het voorgaande jaar en de begroting.

Begroting en eindejaarsverwachting (EJV)

Onderdeel	Bedrag
Aangepaste begroting	€ 8.772.600
Eindejaarverwachting	€ 8.517.702

figuur 1a

Realisatie ten opzichte van begroting - cumulatief



figuur 1b

Financien - uitsplitsing *

* bedragen x1000	Begroot	EJV	% Afwijking EJV tov begroot
Ambulante hulp	€ 5.414	€ 5.229	3%
Verblijf (excl. behandeling)	€ 936	€ 886	5%
Landelijk arrangement	€ 521	€ 508	3%
Verblijf (incl. behandeling)	€ 469	€ 873	-86%
Betaalovereenkomst	€ 431	€ 425	1%
PGB	€ 326	€ 260	20%
Crisis	€ 191	€ 187	2%
Dyslexie	€ 163	€ 148	9%
Werkwijze en Projecten	€ 100	€ 100	0%
Jeugd Onderwijs divers	€ 94	€ 135	-43%
Bedrijfsvoering en Overig	€ 82	€ 82	0%
Vervoer	€ 46	€ 42	9%
Totaal	**€ 8.773**	**€ 8.518**	**3%**

figuur 1c

Duiding gegevens

De eindejaarsverwachting voor de drie taakvelden van de jeugdhulp komt voor 2025 0,25 miljoen lager uit dan de begroting.

Dit is naast een voordeel dat over eerdere jaren is gerealiseerd, met name vanwege de overheveling van een client met een complexe zorgvraag naar een andere gemeente (0,4 miljoen). Dit bedrag wordt toegevoegd aan de egalisatiereserve sociaal domein. Dit voordeel is niet zichtbaar in de cijfers in deze rapportage.

De lagere eindejaarsverwachting heeft te maken met minder jeugdigen in ambulante zorg (ca 40-50 op een totaal van ca 600 jeugdigen met een lopende indicatie en ingezette zorg). Dit is o.a. terug te zien in de grootste categorie ambulante hulp. Er is wel een flinke stijging te zien bij verblijf inclusief behandeling (enkele jeugdigen extra met een verblijfsplek). Er wordt ook meer hulp ingezet in het speciaal onderwijs (categorie jeugd en onderwijs divers).

We zien dat de extra inspanningen voor inhoudelijke en financiele Grip op jeugdhulp effect beginnen te sorteren. Tegelijk blijft de aandacht voor de financien noodzakelijk. Omdat de eindejaarsverwachting gebaseerd is op aannames en het soms om grote bedragen gaat wordt de begroting voor nu niet aangepast.

Gemeente Aalsmeer

Bestuurlijk Verantwoordingsrapportage Jeugd - gemeente Aalsmeer - 2025

Financieel - ontwikkeling kosten maatwerkdienstverlening 18- (jeugdhulp)

Toelichting rapportage onderdeel

Deze pagina toont de ontwikkeling van de totale kosten per verwijzertype (a) met daarnaast de ontwikkeling van de gemiddelde kosten per cliënt (b), steeds voor drie kalenderjaren. In figuur (c) staan de aantallen jeugdigen per zorgcategorie. De kosten van alle verwijzingen worden door de gemeente betaald (ongeacht de verwijzer).Figuur (d) toont de kosten per zorg-categorie per cliënt. Bij het laatste jaar is gerekend met de realisatie en verplichtingen (cijfers zijn daarmee indicatief).

Verwijzertype - ontwikkeling totale kosten

(huidig jaar = o.b.v. realisatie t/m peildatum 31-12 plus verplichtingen)

	2023	2024	2025
Gemeente	3.389.915	3.716.707	3.638.495
Huisarts	2.239.810	2.455.837	1.727.222
Gecertificeerde instelling	1.192.718	1.083.957	924.373
Medisch specialist	229.898	833.764	552.318
Jeugdarts	325.370	373.922	265.505

figuur 3a

Verwijzertype - ontwikkeling gemiddelde kosten per cliënt

(huidig jaar = o.b.v. realisatie t/m peildatum 31-12 plus verplichtingen)

gemiddelde per client	2023	2024	2025
Gemeente	10.694	11.161	11.195
Huisarts	3.739	4.227	3.387
Gecertificeerde instelling	28.398	31.881	38.516
Medisch specialist	5.747	16.675	10.830
Jeugdarts	11.220	8.696	6.322

figuur 3b

Verwijzertype - ontwikkeling aantal cliënten

aantal clienten	2023	2024	2025
Gemeente	317	333	325
Huisarts	599	581	510
Gecertificeerde instelling	42	34	24
Medisch specialist	40	50	51
Jeugdarts	29	43	42

figuur 3c

Zorgcategorie - ontwikkeling gemiddelde kosten per cliënt per jaar per zorgcategorie

(huidig jaar = o.b.v. realisatie t/m peildatum 31-12 plus verplichtingen)

	2023	2024	2025
Ambulante hulp	6.070	6.588	5.190
Verblijf (excl. behandeling)	39.850	36.170	34.189
Verblijf (incl. behandeling)	85.039	80.310	97.076
Betaalovereenkomst	20.967	23.315	29.488
Landelijk arrangement	4.858	17.407	17.371
PGB	11.685	12.540	16.350
Dyslexie	2.208	2.615	2.256
Crisis	4.520	5.706	10.948
Jeugd onderwijs divers	4.345	5.027	6.760
Vervoer	2.894	2.264	2.972

figuur 3d (voorheen 2a)

Duiding gegevens

Het verwachte voordeel ten opzichte van de totale begroting is ook terug te zien in de lagere totale kosten per verwijzer, gemiddelde kosten per client, aantal verwijzingen en de gemiddelde kosten per zorgcategorie. Bovenstaande cijfers zijn nog indicatief omdat we aannames moeten doen voor de instroom en nog te verwachten declaraties. De uitgebreide analyse wordt bij de jaarrekening weergegeven in de rapportage voor de raad.

Met name bij de huisartsen is een daling van de verwachte kosten en het aantal jeugdigen te zien. Dit komt door extra inspanningen en acties van de huisartsen/praktijkondersteuner GGZ jeugd en de gemeente. De gemeente neemt ook verwijzingen van de huisartsen over na twee jaar; doet hier extra check op nut en noodzaak van de ingezette hulp. Het aantal gezinen en jeugdigen dat onder regie staat van de jeugdbescherming is de afgelopen jaren gedaald. Dat is positief nieuws. Wel zijn er aanhoudende zorgen voor de gezinnen die wel onder regie staan van de jeugdbescherming en het personeel vanwege de personeelstekoten bij de jeugdbescherming.

Gemeente Aalsmeer

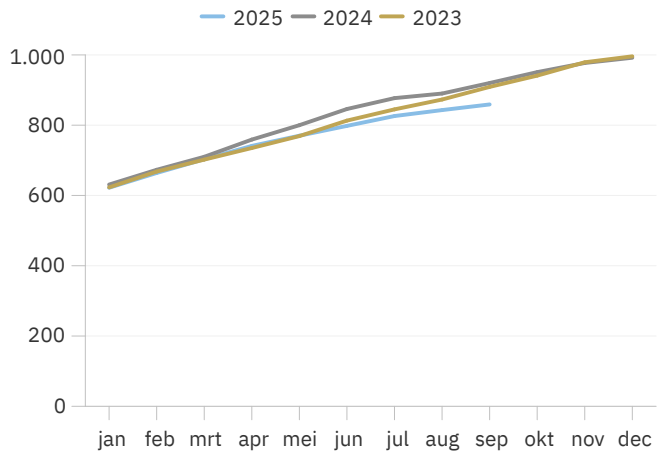
Bestuurlijk Verantwoordingsrapportage Jeugd - gemeente Aalsmeer - 2025

Inhoud - aantal jeugdigen in zorg, instroom en uitstroom

Toelichting rapportage onderdeel

Deze pagina toont het aantal jeugdigen (a,b) en gezinnen (b) dat zorg heeft ontvangen in het betreffende jaar. Figuur (b) toont tevens het aantal jeugdigen dat zorg ontving als percentage van het totaal aantal jeugdige inwoners (0-18 jaar). Figuur (c) geeft de in- en uitstroom weer voor drie jaren, ofwel het aantal jeugdigen voor wie de hulp startte versus het aantal voor wie de hulp eindigde. In figuur (d) staat de ontwikkeling van het aantal jeugdigen per zorgcategorie in de drie jaren. De aantallen zijn ingedeeld op basis van de nieuwe zorgcategorien per 2022.

Aantal jeugdigen in zorg cumulatief



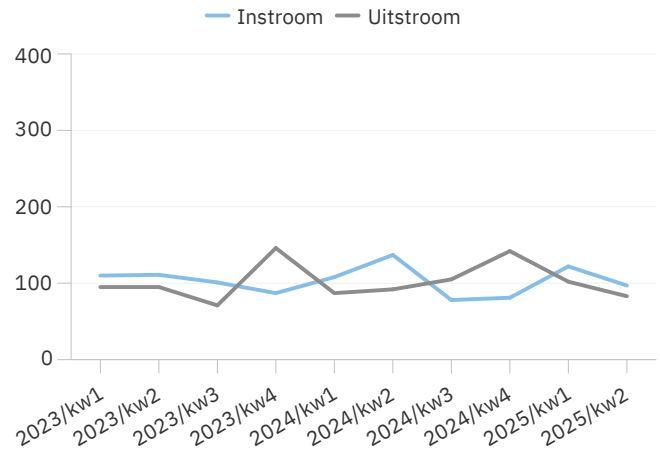
figuur 4a

Totaal aantal jeugdigen in zorg per jaar

	2021	2022	2023	2024	2025
Jeugdigen in zorg	908	909	996	992	859
% groei jeugdigen in zorg		0,11%	9,57%	-0,40%	-13,41%
% in zorg t.o.v. inwoners 18-	13,59%	13,57%	14,91%	15,01%	13,11%
Gezinnen met jeugdigen in zorg	772	777	855	854	756

figuur 4b

Aantal jeugdigen instroom en uitstroom per maand



figuur 4c

Totaal aantal jeugdigen in zorg uitgesplitst per zorgcategorie

	2023	2024	2025
Ambulante hulp	897	893	772
Dyslexie	78	78	68
Landelijk arrangement	21	32	23
Crisis	20	16	9
Vervoer	22	23	17
PGB	25	22	18
Verblijf (excl. behandeling)	23	25	25
Jeugd onderwijs divers	12	15	13
Betaalovereenkomst	12	12	12
Verblijf (incl. behandeling)	5	6	8

figuur 4d

Duiding gegevens

Het aantal jeugdigen verwezen via de huisarts en gemeente ligt tot nu ca 40-50 jeugdigen lager dan in 2024. De cijfers zijn representatief t/m medio Q3. Bij de jaarrekening en verantwoording hebben we het definitieve beeld. De daling is mede het resultaat van de extra ingezette acties en aandacht vanuit de gemeente voor de instroom, hoeveelheid van ingezette zorg en de uitstroom. De acties zijn samen ingezet met o.a. huisartsen, aanbieders en jeugdbescherming.

Gemeente Aalsmeer

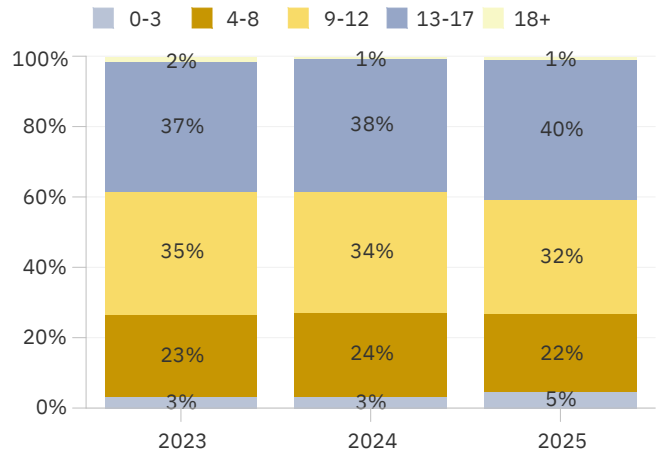
Bestuurlijk Verantwoordingsrapportage Jeugd - gemeente Aalsmeer - 2025

Inhoud - verdeling naar leeftijd, verwijzertype en zorgduur

Toelichting rapportage onderdeel

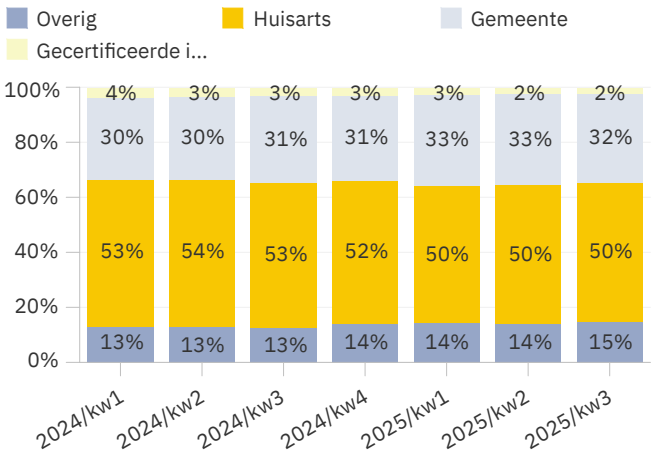
In figuur (a) staat de leeftijdsverdeling van jeugdigen ingedeeld in vijf categorieën over de afgelopen drie jaar en per leeftijdsjaar (c). Figuur (b) toont het percentage gestarte jeugdigen per verwijzertype en de ontwikkeling over twee jaar. In figuur (d) staat de gemiddelde zorgduur in dagen van alle duurzame en niet duurzame cliënten.

Leeftijdsverdeling van jeugdigen met indicaties gestart in een jaar



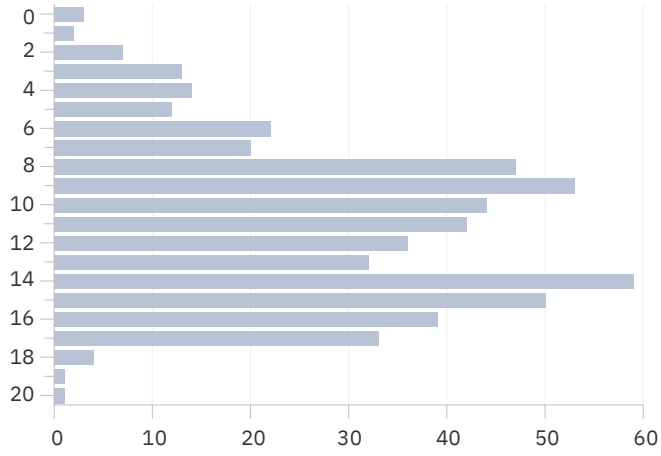
figuur 5a

Verdeling percentage jeugdigen per verwijzertype met indicaties gestart in een kwartaal



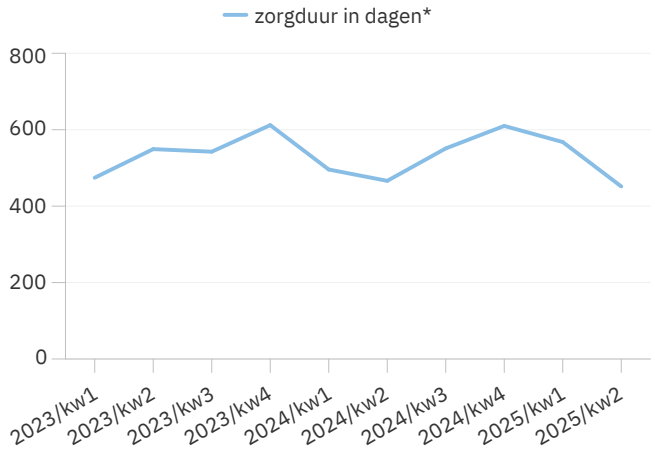
figuur 5b

Leeftijdsverdeling van jeugdigen met indicaties gestart in 2025



figuur 5c

Gemiddelde zorgduur (dagen) van uitgestroomde cliënten per kwartaal



* data, voor zover beschikbaar, meegenomen vanaf 2015

figuur 5d

Duiding gegevens

5a,b,c. Er zijn geen grote verschuivingen zichtbaar in de leeftijdscategorien, het percentage per type verwijzer en de leeftijdsverdeling.

5d. Er lijkt sprake van een daling van de gemiddelde zorgduur. Hier wordt actief op gestuurd; zowel op clientniveau tussen verwijzer en aanbieder als overkoepeldend in overleg met de (grotere) aanbieders. Of en hoeveel lager deze wordt, wordt geanalyseerd bij de jaarrekening/jaarverantwoording. Er is ook sprake van trends per kwartaal. Kwartaal 2 lag bijvoorbeeld in 2024 ook lager, dan bijvoorbeeld kwartaal 3 en 4. Het kan zijn dat de zorgduur in het najaar nog stijgt.

Gemeente Aalsmeer

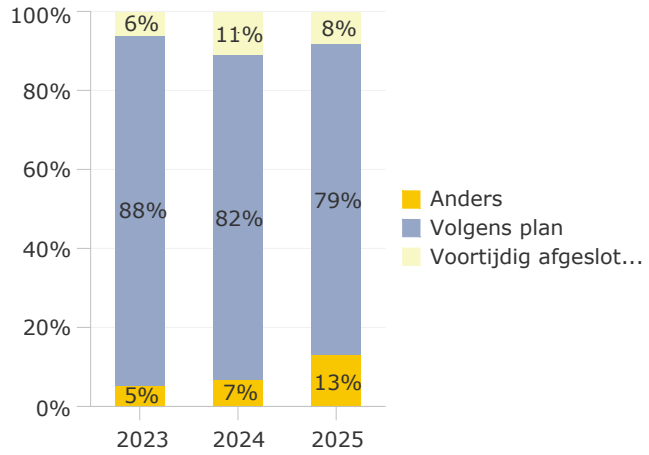
Bestuurlijk Verantwoordingsrapportage Jeugd - gemeente Aalsmeer - 2025

Inhoud - resultaat jeugdhulp

Toelichting rapportage onderdeel

Figuur (a) toont voor drie jaren de resultaten van afgesloten indicaties zoals gerapporteerd door de aanbieder: volgens plan beëindigd (succesvol), voortijdig beëindigd door de jeugdige/ouders/voogd en of aan-bieder of anders (w.o. verhuizing). Reden onbekend heeft vaak te maken met een administratieve overzetting. Figuur (b) splitst die resultaten voor het laatste jaar uit per zorgcategorie. Figuur (c) toont de 5 aanbieders met de meeste succesvol afgesloten indicaties (met een minimale omvang van 25 indicaties) en figuur (d) de 5 aanbieders met de meeste voortijdig afgesloten trajecten.

Resultaat per afgesloten indicatie



figuur 6a

Procentuele verdeling afgesloten indicaties

	Anders	Volgens plan	Voortijdig afgesloten
Vervoer	20%	60%	20%
Verblijf (incl. behandeling)		100%	
Verblijf (excl. behandeling)	20%	70%	10%
Landelijk arrangement	6%	83%	11%
Jeugd onderwijs divers		80%	20%
Dyslexie		100%	
Crisis	11%	89%	
Betaalovereenkomst	50%	50%	
Ambulante hulp	15%	76%	8%

figuur 6b

Duiding gegevens

De resultaten van de trajecten verschillen weinig met de laatste rapportage. Overall wordt ca 80%-90% van de hulptrajecten succesvol afgerond. Voor de lichtere hulpvragen ligt het percentage succesvol rond de 90%. Als een traject niet succesvol wordt afgerond kan het gezin afstemmen met de aanbieder en verwijzer over de overgebleven hulpvraag.

Bij de meeste zorgcategorien gaat het om minder dan 25 jeugdigen die zorg ontvangen in een jaar. Het aantal afgesloten trajecten is vaak nog lager. Het aantal niet succesvolle trajecten is dus absoluut vaak een klein getal. Het percentage is soms wel hoger daardoor.

Gemeente Aalsmeer

Bestuurlijk Verantwoordingsrapportage Jeugd - gemeente Aalsmeer - 2025

Inhoud - wachttijd

Toelichting rapportage onderdeel

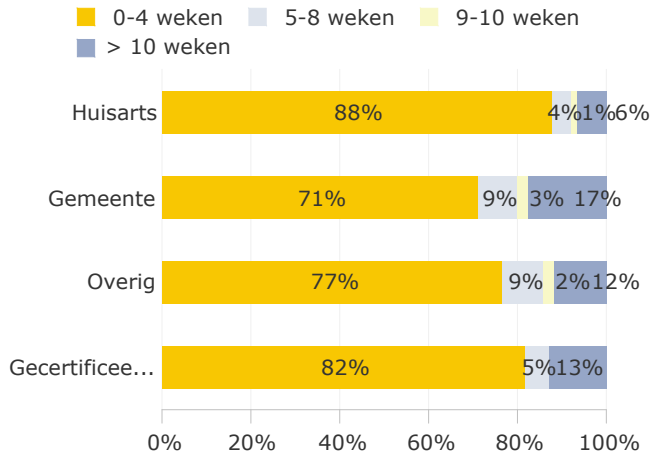
Figuur (a) toont de wachttijd van gestarte indicaties per zorgcategorie. Figuur (b) toont de wachttijd in weken in vier categorieën per verwijzertype. Figuur (c) toont de 5 aanbieders met het hoogste percentage indicaties buiten de (landelijke) norm van 10 weken.

Percentage gestarte indicaties per wachttijdcategorie

	0-4 weken	5-8 weken	9-10 weken	> 10 weken
Ambulante hulp	81%	6%	2%	10%
Betaalovereenkomst	75%			25%
Crisis	100%			
Dyslexie	54%	20%	4%	22%
Jeugd onderwijs divers	87%	7%		7%
Landelijk arrangement	100%			
n.v.t.	100%			
Verblijf (excl. behandeling)	89%			11%
Verblijf (incl. behandeling)	100%			
Vervoer	66%	3%		31%

figuur 7a

Percentage gestarte indicaties per wachttijd per verwijzer



figuur 7b

Duiding gegevens

De wachttijden in bovenstaande cijfers zijn grotendeels gelijk aan 2024. Wachttijd is hierbij gedefinieerd als de tijd tussen het afgeven van een verwijzing door een verwijzer en feitelijke start van de zorg.

De wachttijden zijn indicatief en de beleving hiervan is ook afhankelijk van de situatie van de jeugdigen en ouders. De doorlooptijd bij een verwijzer is niet meegenomen in bovenstaande cijfers. Als er sprake is van een problematische wachttijd wordt met de (beoogde) aanbieder en verwijzer gekeken naar of ander aanbod sneller beschikbaar is. Of en hoe de wachttijd overbrugd kan worden. Soms is al diagnostiek mogelijk, zijn er handvatten te geven of is er al digitaal of groepsaanbod beschikbaar. Het al starten van een deel van de hulp kan wel het beeld van de wachttijden vertroebelen. Ook zien we dat verwijzers soms nog niet verwijzen als er een lange wachttijd is (en verder zoeken naar beschikbare hulp). In bovenstaande cijfers is er dan nog geen sprake van wachttijd. De wachttijden bij dyslexie en vervoer (naar jeugdhulp; geen leerlingenvervoer) lijken een administratieve reden te hebben.

Sinds het najaar van 2023 is via de website https://beschikbaarheidswijzer.nl/ het preventief en specialistisch jeugdhulpaanbod inzichtelijk (Kies: jeugdhulp, Aalsmeer/Amstelveen). De website is openbaar toegankelijk, maar nu nog wel primair voor verwijzers. Er kan onder andere op leeftijdsdoelgroep en expertise van de aanbieder worden gezocht. De globale wachttijden per aanbieder zijn daar ook inzichtelijk.

Gemeente Aalsmeer

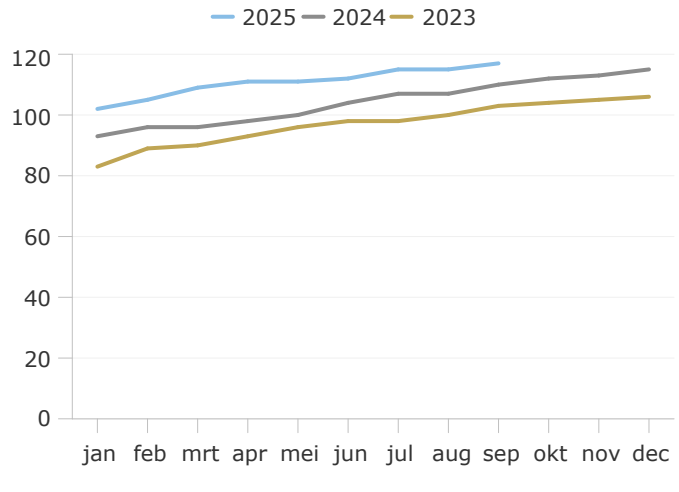
Bestuurlijk Verantwoordingsrapportage Jeugd - gemeente Aalsmeer - 2025

Inhoud - zorgaanbieders

Toelichting rapportage onderdeel

Figuur (a) toont het cumulatief aantal aanbieders per jaar verdeeld over het jaar. Figuur (b) toont het aantal aanbieders betrokken bij een jeugdige in zorg over drie jaren. Omdat onderaannemers hierin niet altijd meetellen, is in werkelijkheid het aantal aanbieders per kind hoger.

Aantal zorgaanbieders dat zorg heeft geleverd in een jaar



figuur 8a

Aantal betrokken aanbieders bij een jeugdige in een jaar *

	2023	2024	2025
1 zorgaanbieder	63%	62%	60%
2 zorgaanbieders	24%	24%	25%
3 zorgaanbieders	8%	9%	9%
4 zorgaanbieders	4%	3%	4%
5 zorgaanbieders	1%	1%	1%
Totaal	100%	100%	100%

* exclusief eventuele onderaannemers

figuur 8b

Duiding gegevens

Het aantal zorgaanbieders dat zorg levert is gestegen ten opzichte van vorig jaar. Met de huidige inkoop kunnen aanbieders toetreden als ze voldoen aan de inkoopvoorwaarden. Dat is regelmatig ook noodzakelijk vanwege de wettelijke plicht voor gemeenten om een dekkend zorglandschap te hebben. Bij de nieuwe inkoop wordt gekeken hoe we omgaan met de hoeveelheid aanbieders. Het is wel zo dat de grootste hoeveelheid jeugdigen bij een veel beperkter aantal aanbieders zit. Het contact van de gemeente daarmee is veel intensiever; zowel op uitvoerend niveau als op beleids- en contractmanagementniveau. Zo zijn er bijvoorbeeld elk kwartaal gesprekken over de inhoudelijke, financiele en administratieve indicatoren.

Gemeente Aalsmeer

Bestuurlijk Verantwoordingsrapportage Jeugd - gemeente Aalsmeer - 2025

Control - tijdigheid berichten verzoek om toewijzing, start en stop zorg

Toelichting rapportage onderdeel

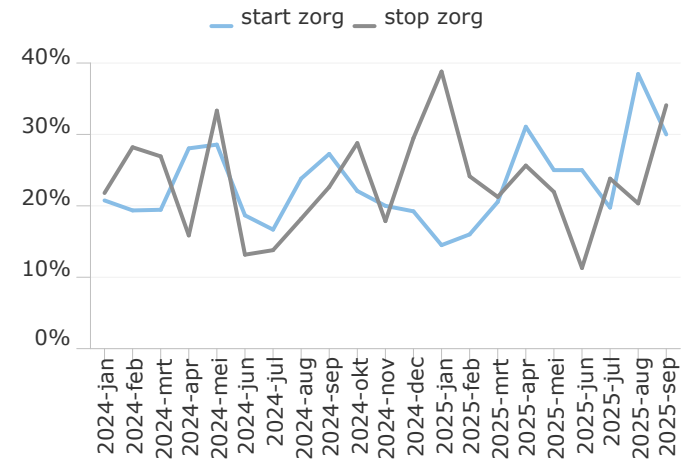
Figuur (a) toont voor drie jaren het aantal indicaties per zorgcategorie met meer dan twee maanden vertraging tussen verzoek om toewijzing (VOT) door de aanbieder en start zorg. (c) toont voor de afgelopen periode het aantal ontijdige start resp. stop zorg berichten.

Percentage indicaties met meer dan twee maanden vertraging VOT na start zorg

	2023	2024	2025
Ambulante hulp	4%	7%	2%
Landelijk arrangement	8%	17%	18%
Crisis	5%	17%	0%
Verblijf (excl. behandeling)	25%	33%	0%
Vervoer	14%	0%	0%
Verblijf (incl. behandeling)	50%	0%	50%
Jeugd onderwijs divers			0%

figuur 9a

Percentage start en stop zorg berichten met vertraging meer dan 2 maanden



figuur 9c

Duiding gegevens

9a. Voor de grootste zorgcategorie ambulante jeugdhulp is het percentage startzorgberichten dat administratief te laat is ten opzichte van het verzoek om toewijzing van de aanbieder gedaalt.

9c. Ten opzichte van de geldigheid van de indicatie is een percentage van ca 20/30 procent te laat. Dat is niet wenselijk, maar wel verklaarbaar. Bij de startzorgberichten komt dit o.a. doordat aanbieders een plan moeten maken voordat ze de hoeveelheid zorg kunnen aanvragen. Bij de stop zorg komt dit o.a. doordat aanbieders een indicatie nog niet afsluiten omdat er een kans is dat het gezin nog hulp nodig heeft nadat de zorg is afgesloten. Regelmatig zijn er ook uitdagingen bij aanbieders in de IT. Ook bij de gemeente was het afgelopen jaar sprake van een vertraging bij de verwerking van de administratie/inhoudelijke beoordelingen.

Gemeente Aalsmeer

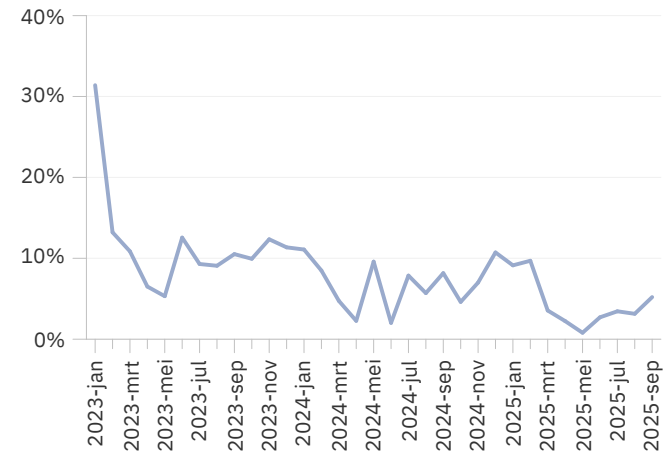
Bestuurlijk Verantwoordingsrapportage Jeugd - gemeente Aalsmeer - 2025

Control - tijdigheid declaraties

Toelichting rapportage onderdeel

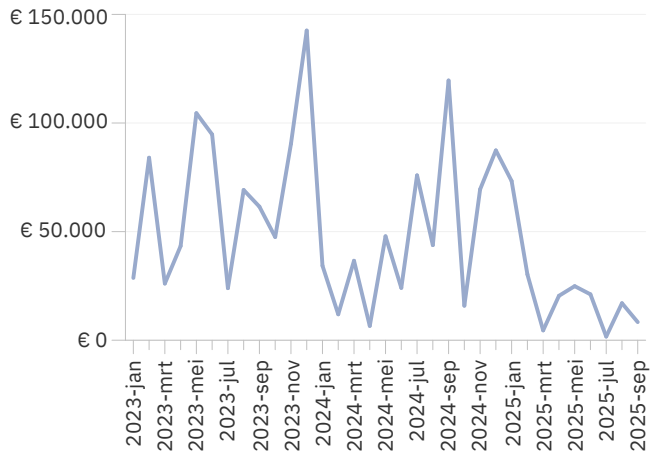
Figuur (a) toont voor de afgelopen periode per maand het percentage te laat ingediende, maar uiteindelijk wel goedgekeurde declaraties. Figuur (b) toont voor dezelfde periode per maand te laat gedeclareerde cumulatieve bedrag. Figuur (c) toont het aantal per maand te laat ingediende, maar uiteindelijk wel goedgekeurde declaraties per categorie “te laat” in maanden. Figuur (d) toont welke vijf aanbieders het grootste bedrag te laat declareerden in dit jaar. Om inzicht te krijgen in reeds gemaakte kosten is het essentieel dat aanbieders bij zijn met hun administraties tijdig de declaraties indienen over zorg die reeds heeft plaatsgevonden.

Percentage declaraties te laat aangeleverd per maand (meer dan 120 dagen)



figuur 10a

Declaratiebedrag te laat aangeleverde declaraties per maand (meer dan 120 dagen)



figuur 10b

Aantal declaraties aangeleverd per categorie "te laat" in maanden

	Per jaar, zelfde aantal maanden		
	2023	**2024**	**2025**
4-6	478	330	262
7-12	566	277	139
13-18	95	47	16
>18	6	5	

figuur 10c

Duiding gegevens

Het percentage declaraties dat op tijd is aangeleverd is nog nooit zo hoog geweest. Dit geldt ook voor het bedrag dat op tijd was. Dit is ook het gevolg van verbeteringen door de gemeente in het administratief proces.

Hoe minder sprake er is van te laat gestuurde beschikkingen en declaraties, hoe beter en tijdiger we zicht hebben op de kosten. Ook op deze administratie wordt gestuurd in de contractgesprekken met onze partners. In het najaar van 2025 wordt de werkwijze rond de tijdigheid van de administratie aangescherpt. Bij het inschatten van de verwachte kosten (het ramen) worden aannames gedaan over o.a. het aantal jeugdigen per zorgcategorie en het gemiddelde bedrag per jeugdige per zorgcategorie. Het blijft daarmee een verwachting.

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido)
24/09/2025 09:20:19 CEST
ID: bfbb4575-6989-4d87-861c-e2ffac327234
Auth: Scribble

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd)
23/09/2025 21:25:26 CEST
ID: bfbb4575-6989-4d87-861c-e2ffac327234
Auth: Scribble

Zaaknummer:	Z25-081788
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders
Datum:	23 september 2025
Portefeuillehouder:	wethouder mr. L.B. Kabout

Behandelend ambtenaar:
L.E. van der Pal
06-39802648
lisanne.van.der.pal@aalsmeer.nl
Kernorganisatie Aalsmeer

Onderwerp

Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2026

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2026 vast te stellen;
2. De Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2018 in te trekken.

Samenvatting

In de programmabegroting van 2025 heeft het college de ambitie om in 2025 de Algemene Subsidieverordening (ASV) te vernieuwen, vastgesteld. De huidige ASV stamt uit 2018 en dient geactualiseerd te worden.

Doel

Het beschikken over een subsidieverordening die voldoet aan de nieuwste inzichten op het gebied van gemeentelijke subsidieverlening, met aandacht voor lokaal maatwerk.

Prestatie

De definitieve versie van de Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2026 vast te stellen en de Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2018 in te trekken.

Voorgeschiedenis en context

In de programmabegroting van 2025 heeft het college de ambitie vastgesteld om in 2025 de Algemene Subsidieverordening (ASV) te vernieuwen. De huidige ASV stamt uit 2018 en dient geactualiseerd te worden.

Daarnaast heeft de Rekenkamer in 2025 een onderzoeksrapport naar subsidies gepubliceerd waarin als aanbeveling is opgenomen om de ASV te herzien. Op basis van de aanbevelingen van de Rekenkamer, het VNG-model, gesprekken met verschillende organisaties en de Adviesraad Sociaal Domein is een nieuwe ASV opgesteld.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Aalsmeer wil beschikken over een verordening die aansluit bij de nieuwste inzichten op het gebied van gemeentelijke subsidieverlening, waaronder bijvoorbeeld het voorkomen van fraude en het kunnen inzetten van een subsidieplafond als algemene weigeringsgrond. Daarbij heeft de Aalsmeerse Rekenkamer advies uitgebracht over het vaststellen van een nieuwe verordening. NB: Alle wijzigingen in de nieuwe ASV met nadere toelichting op de veranderingen, zijn zichtbaar in bijlage 2 bij dit besluit

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Er kan voor worden gekozen om de ASV niet te actualiseren. Dit is echter in strijd met de ambities van het college en de aanbevelingen van de Rekenkamer. Ook sluit Aalsmeer dan niet aan bij de nieuwe VNG-model voor de subsidieverordening, waarin de nieuwste inzichten over het verlenen van subsidies door gemeenten zijn verwerkt.

Participatie

De wijzigingen die zijn opgenomen in de ASV zijn tot stand gekomen door veranderingen in de modelverordening vanuit de VNG, de aanbevelingen vanuit de Rekenkamer en de uitkomsten van de participatie. Hierbij blijft altijd een risico dat het VNG de modelverordening opnieuw aanpast of dat de gewenste wijzigingen vanuit de Rekenkamer of de participatie niet in de praktijk niet geheel uitpakken zoals bedoeld. De inschatting is echter dat dit laatste niet het geval is en Aalsmeer met deze nieuwe verordening voldoet aan de nieuwste inzichten vanuit de VNG.

De Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2026 heeft van 10 juli 2025 tot en met 14 september 2025 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kantekeningen en risico's

De wijzigingen die zijn opgenomen in de ASV zijn tot stand gekomen door veranderingen in de modelverordening vanuit de VNG, de aanbevelingen vanuit de Rekenkamer en de uitkomsten van de participatie. Hierbij blijft altijd het risico dat het VNG de modelverordening aanpast of dat de gewenste wijzigingen vanuit de Rekenkamer of de participatie niet uitpakken zoals bedoeld.

Financiën

Het vaststellen van de Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2026 heeft geen financiële conse quenties.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2026 zal in de volgende vergaderingen worden besprok
- 16 oktober 2025 – Beeldvormende commissie
- 30 oktober 2025 – Oordeelsvormende commissie
- 13 november – Besluitvormende raad

Na besluitvorming wordt de verordening op de hiervoor bestemde en wettelijk vastgestelde plaatser gepubliceerd.

Evaluatie

Vanaf 2027 zal tweejaarlijks worden gekeken of de ASV nog actueel is of dat deze aanpassingen vereist.

Duurzaamheidsaspecten

Niet van toepassing.

Bijlagen

Bijlage 1 – Subsidieverordening
Bijlage 2 – Was-wordt-lijst
Bijlage 3 - Subsidieformulier

De secretaris, De voorzitter,

drs. Sj. Vellenga

mr. G.E. Oude Kotte

Gemeente Aalsmeer

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 23 september 2025, zaaknummer Z25-081788;

Besluit

1. De Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2026 vast te stellen;
2. De Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2018 in te trekken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier,

H.R.E. Hofland

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2026

Artikel 1 Definities

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- bestemmingsreserve: reserve van de subsidieontvanger waaraan een concrete bestemming is verbonden;
- college: college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer;
- de-minimissteun: steun die wordt verstrekt op basis van Verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun (PbEU L 352/1); Verordening (EU) nr. 2019/316 van de Commissie tot wijziging van Verordening (EU) nr. 1408/2013 van de Commissie van 18 december 2013 inzake de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun in de landbouwproductiesector (PbEU L 51 I/1); Verordening (EU) nr. 717/2014 van de Commissie van 27 juni 2014 inzake de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag op de-minimissteun in de visserij- en aquacultuursector (PbEU L 190/45), of Verordening (EU) 2018/1923 van de Commissie van 7 december 2018 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen (PbEU L 313/2);
- egalisatiereserve: algemene reserve, reserve van de subsidieontvanger waaraan als bestemming het dekken van exploitatierisico's is verbonden;
- Europees steunkader: een mededeling, richtsnoer, kaderregeling, besluit of vrijstellingsverordening op het gebied van staatsteun die de Europese Commissie of de Raad van de Europese Unie, gelet op de artikelen 106, derde lid, 107, 108 of 109 van het Verdrag heeft vastgesteld, waaronder de Algemene groepsvrijstellingsverordening: Verordening (EU) nr. 2017/1084 van de Commissie tot wijziging van Verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU L 156/1); de Landbouw vrijstellingsverordening: Verordening (EU) nr. 702/2014 van de Commissie van 25 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun in de landbouw- en de

bosbouwsector en in plattelandsgebieden op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU L 193/1); en de Visserij vrijstellingsverordening: Verordening (EU) nr. 1388/2014 van de Commissie van 16 december 2014 waarbij bepaalde categorieën steun voor ondernemingen die actief zijn in de productie, de verwerking en de afzet van visserij- en aquacultuurproducten, op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU L 369/37);

- jaarlijkse subsidie: subsidie die per kalenderjaar of per boekjaar of voor een bepaald aantal kalenderjaren of boekjaren ten behoeve van voortdurende activiteiten aan een subsidieontvanger worden verstrekt;
- jaarrekening: jaarrekening bestaande uit de balans, de exploitatierekening en de toelichtingen op de balans en de exploitatierekening;
- onderneming: eenheid, ongeacht haar rechtsvorm of wijze van financiering, die een economische activiteit uitoefent;
- projectsubsidie: eenmalige subsidie, subsidie ten behoeve van incidentele projecten of activiteiten van de aanvrager en waarvoor het college slechts voor een van te voren bepaalde tijd subsidie verstrekt;
- raad: gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer;
- Verdrag: Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie;
- wet: Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Artikel 2 Toepasselijkheid van de verordening

1. Deze verordening is van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college.

2. Bij nadere beleidsregels kan van deze verordening worden afgeweken, maar niet van de artikelen 3, 9 en 13.

3. Indien het college subsidie verstrekt voor activiteiten die mede door andere bestuursorganen worden gesubsidieerd kan het college afwijken van de bepalingen van deze verordening.

Artikel 3 Subsidiebevoegdheid en nadere subsidieregels

1. Het college kan subsidies als bedoeld in artikel 4:21 van de wet verstrekken met inachtneming van de in de gemeentebegroting opgenomen financiële middelen of het subsidieplafond en – indien de begroting nog niet is vastgesteld dan wel goedgekeurd – onder de voorwaarde dat voldoende gelden ter beschikking worden gesteld.
2. Het college kan nadere beleidsregels vaststellen die bepalingen bevatten met betrekking tot de te subsidiëren activiteiten, de personen of instellingen die voor subsidie in aanmerking kunnen komen, het subsidieplafond en de wijze waarop de beschikbare gelden worden verdeeld.
3. Nadere beleidsregels kunnen bepalen dat de subsidie kan worden vastgesteld zonder voorafgaande verleningsbeschikking, alsmede dat afdeling 4.2.8 van de wet van toepassing is.
4. Het college draagt zorg voor interne toetsing van subsidieaanvragen en de tussentijdse monitoring op gesubsidieerde instelling.

Artikel 4. Staatssteunregels

1. Voor zover dat ten behoeve van het voldoen aan een Europees steunkader noodzakelijk is, kan het college bij subsidieregeling afwijken van deze verordening en deze aanvullen.
2. Bij subsidieregelingen waarbij is bepaald dat toepassing kan worden gegeven aan een Europees steunkader, verwijst de subsidieregeling naar het desbetreffende steunkader.
3. Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, verwijst de verleningsbeschikking naar de toepasselijke bepalingen van het steunkader.
4. Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, komen alleen de activiteiten, doelstellingen, resultaten en kosten voor vergoeding in aanmerking die voldoen aan de eisen van het desbetreffende steunkader.
5. Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, komen ondernemingen alleen in aanmerking voor zover de subsidieverstrekking voldoet aan de voorwaarden van het desbetreffende steunkader.

Artikel 5. Subsidieplafonds

1. De raad stelt jaarlijks de financiële kaders voor subsidiëring vast in de programmabegroting.

2. Het college kan subsidieplafonds vaststellen binnen de financiële kaders van de raad. In dat geval bepaalt zij bij subsidieregeling de wijze van verdeling van de betrokken subsidie.

3. Het college kan een subsidieplafond verlagen als:

- **a.** het plafond wordt vastgesteld voordat de begroting voor het betrokken jaar is vastgesteld of goedgekeurd; en
- **b.** de subsidieaanvragen waarop het subsidieplafond betrekking heeft, moeten worden ingediend voordat de begroting voor het betrokken jaar is vastgesteld of goedgekeurd.

4. Bij de bekendmaking van een subsidieplafond dat kan worden verlaagd overeenkomstig het vorige lid, wordt gewezen op de mogelijkheid van verlaging en de gevolgen daarvan voor reeds ingediende aanvragen.

5. Een subsidie ten laste van een begroting die nog niet is vastgesteld of goedgekeurd, wordt verleend onder de voorwaarde dat voldoende middelen op de begroting beschikbaar zullen worden gesteld. Bij de verleningsbeschikking wordt daarop gewezen.

Artikel 6 Tijdvak van subsidies

1. Het tijdvak waarvoor een subsidie wordt verleend is maximaal vier jaar.

2. Een meerjarige subsidie wordt verleend onder het voorbehoud dat de raad jaarlijks voldoende financiële middelen ter beschikking worden gesteld.

Artikel 7 Aanvraag

1. Het college schrijft het gebruik van een aanvraagformulier voor.

2. Een aanvraag vermeldt in ieder geval:

a. een beschrijving van de activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd;

b. de doelen of resultaten die daarmee worden nagestreefd, hoe de activiteiten daaraan kunnen bijdragen en in welke mate deze zijn gericht op de gemeente of haar ingezetenen en op door de gemeente vastgestelde doelen of beleidsterreinen;

c. een begroting van de kosten van de activiteiten en een dekkingsplan;

d. voor zover de subsidieaanvrager voor dezelfde begrote kosten ook subsidie of een andere financiële bijdrage heeft aangevraagd bij een ander bestuursorgaan, doet hij daarvan mededeling in de aanvraag, onder vermelding van de stand van zaken van de beoordeling van die aanvraag;

e. indien van toepassing bij een jaarlijkse subsidie, de stand van de egalisatiereserve en/of de bestemmingsreserve(s) op het moment van de aanvraag;

f. voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie vanaf € 100.000 de meest recente jaarrekening als bedoeld in artikel 2:361 Burgerlijk Wetboek en artikel 4:76 van de wet. Indien een jaarrekening ontbreekt een verslag inzake de financiële positie gewaarmerkt door het bestuur;

g. voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie vanaf € 100.000 een overzicht van de bezoldiging van de directie en bestuurders naar functie;

h. als de subsidieaanvrager een onderneming is:

i. een opgave van subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen, in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die al zijn of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd;

1. een volledig ingevulde en ondertekende de-minimis-verklaring.
2. Subsidieaanvragers kunnen de subsidieaanvraag schriftelijk wijzigen of intrekken voordat de verlening plaatsvindt.

3. Een rechtspersoon die voor de eerste keer subsidie aanvraagt, legt tevens over: een exemplaar van de oprichtingsakte of de statuten, alsmede van het jaarverslag, de jaarrekening of de balans van het voorgaande jaar.

Artikel 8 Aanvraag- en beslistermijnen

1. Een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie, wordt uiterlijk 1 oktober voor het begin van het betrokken jaar ingediend. Het college beschikt hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag.

2. Een aanvraag voor een eenmalige subsidie wordt uiterlijk vóór het begin van de te subsidiëren activiteiten ingediend. Het college beschikt hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag.

3. Het college kan de subsidieaanvrager op diens schriftelijke gemotiveerd verzoek uitstel verlenen voor het indienen van een aanvraag.

4. Het college kan een beschikking op een aanvraag voor de duur van maximaal dertien weken verdagen.

5. Bij aanvragen om een subsidie die overeenkomstig artikel 108, derde lid, van het Verdrag worden aangemeld bij de Europese Commissie wordt de termijn verdaagd totdat de Europese Commissie een eindbeslissing heeft genomen.

Artikel 9 Weigeringsgronden

1. Een subsidie wordt in elk geval geweigerd voor zover de verlening een steunmaatregel zou vormen die in strijd is met artikel 107 of 108 van het Verdrag.

2. Onverminderd het vorige lid weigert het college subsidie in ieder geval als de subsidieverstrekking in strijd zou zijn met een Europees steunkader omdat:

a. subsidie verstrekt zou worden aan een aanvrager die een onderneming drijft die in moeilijkheden verkeert als bedoeld in het desbetreffende steunkader, of;

b. de subsidie geen stimulerend effect heeft als bedoeld in het desbetreffende steunkader.

3. Een subsidie kan in elk geval worden geweigerd:

a. voor zover de subsidieontvanger op enigerlei wijze handelt in strijd met de fundamentele rechtsbeginselen;

b. voor zover de te subsidiëren activiteiten in strijd zijn met een wettelijke regeling;

c. voor zover activiteiten niet verenigbaar zijn met het gemeentelijk beleid dan wel het college de belangenafweging maakt dat de betreffende activiteiten in dat kader onvoldoende prioriteit hebben;

d. voor zover activiteiten zich niet in hoofdzaak richten op de gemeente of haar inwoners, tenzij de subsidie wordt gedekt door een specifieke uitkering van het Rijk die mede is bestemd voor andere gemeenten;

e. voor zover activiteiten gericht zijn op het uitdragen van levensbeschouwelijke of politieke overtuigingen;

f. voor zover bepaalde groepen van deelname worden uitgesloten en daarmee naar het oordeel van het college geen nuttig doel wordt gediend, zodat sprake is van ontoelaatbare discriminatie;

g. als de aanvrager een bij of krachtens deze verordening gestelde verplichting niet nakomt of als hij niet voldoet aan een daar gestelde voorwaarde om voor subsidie in aanmerking te komen;

h. indien het subsidieplafond is bereikt;

i. de kosten van de activiteiten niet in een redelijke verhouding staan tot de voorgenomen doelstellingen en de daarvan te verwachten resultaten;
j. de aanvrager ook zonder subsidieverstrekking over voldoende gelden kan beschikken om de kosten van zijn activiteiten te dekken;
k. de aanvrager voor dezelfde activiteiten subsidie ontvangt van een ander bestuursorgaan;
l. als de subsidieverstrekking niet is toegestaan totdat de Europese Commissie met toepassing van artikel 108, derde lid, van het Verdrag heeft vastgesteld dat de subsidie verenigbaar is met de interne markt;

Artikel 10 Verplichtingen subsidieontvanger

1. Als aannemelijk is dat een of meer van de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zullen worden verricht of dat niet, niet tijdig of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen wordt voldaan, meldt de subsidieontvanger dat onverwijld schriftelijk aan het college.
2. Bij een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000 informeert de subsidieontvanger het college onverwijld schriftelijk over:

a. beslissingen of procedures die zijn gericht op beëindiging van de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, of tot ontbinding van de gesubsidieerde rechtspersoon;
b. relevante wijzigingen in de financiële en organisatorische verhouding met derden;
c. wijzigingen van de statuten voor zover het betreft de vorm van de gesubsidieerde rechtspersoon, de persoon van de bestuurder of bestuurders en het doel van de rechtspersoon.
d. de laatst vastgestelde jaarrekening en een overzicht van de bezoldiging van de directie en de bestuurders.

3. Bij een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000 behoeft de subsidieontvanger toestemming van het college voor handelingen als vermeld in artikel 4:71 van de wet.
4. Bij een jaarlijkse subsidie van meer dan €50.000 stelt de subsidieontvanger in overleg met de gemeente doelstellingen op die bij aanvraag en vaststelling van de subsidie worden meegenomen in het activiteitenplan en het inhoudelijke verslag.

5. De subsidieontvanger verstrekt het college op verzoek die inlichtingen, die zij voor de beoordeling van de rechtmatigheid en de doelmatigheid van de besteding van de subsidie noodzakelijk achten.
6. De subsidieontvanger verleent op verzoek medewerking aan de rekenkamer (functie) bij elk onderzoek dat door dit orgaan wordt uitgevoerd en geeft een volledig inzicht in alle gevraagde informatie en documenten.
7. Het college kan aan de beschikking tot subsidieverlening de verplichting verbinden dat de subsidieontvanger in publicaties, persberichten en presentaties aangeeft dat de activiteiten mede tot stand zijn gekomen dankzij een financiële bijdrage van de gemeente Aalsmeer.
8. Het college kan aan een beschikking tot subsidieverlening ook andere verplichtingen verbinden dan genoemd in artikel 4:37, eerste lid, van de wet, als ze strekken tot verwezenlijking van het doel van de subsidie.
9. Het college kan bij nadere beleidsregels verplichtingen die niet strekken tot verwezenlijking van het doel van de subsidie aan de subsidie verbonden, voor zover deze verplichtingen betrekking hebben op de wijze waarop of de middelen waarmee de gesubsidieerde activiteit wordt verricht.

Artikel 11 Egalisatiereserve en bestemmingsreserve

1. Bij verleningsbeschikking kan worden bepaald dat de subsidieontvanger van een per kalenderjaar of boekjaar verstrekte subsidie van meer dan € 50.000 een egalisatiereserve als bedoeld in artikel 4:72 van de wet vormt.
2. Is een jaarlijkse subsidie verleend voor een in de loop van een kalenderjaar uit te voeren activiteitenplan en blijkt dat daarvoor niet de gehele subsidie nodig was, dan kan de aanvrager het college verzoeken een egalisatiereserve of bestemmingsreserve te mogen vormen. In dat geval is artikel 4:72 van de wet van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12 Voorschotten

1. Op een verleende subsidie kunnen voorschotten worden verleend voordat ze is vastgesteld.
2. Indien besloten wordt tot bevoorschotting van de subsidie, worden in de verleningsbeschikking de hoogte en de termijnen van de voorschotten bepaald.

Artikel 13 Wijzigen en intrekken van de subsidie

1. Als na de verlening blijkt dat de subsidieverstrekking een steunmaatregel vormt die in strijd is met artikel 107 of 108 van het Verdrag betreffende de Europese Unie, wordt de subsidie gewijzigd of ingetrokken.

Artikel 14 Aanvraag tot vaststelling

1. Een aanvraag om vaststelling van een jaarlijkse subsidie per kalenderjaar wordt uiterlijk op 1 juni na het betrokken jaar ingediend. Het college beschikt hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag. Een aanvraag om vaststelling van een projectsubsidie of een jaarlijkse subsidie per boekjaar dat afwijkt van een kalenderjaar wordt ingediend uiterlijk dertien weken nadat de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht. Het college beschikt hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag.
2. Het college kan de aanvrager op diens schriftelijke verzoek uitstel verlenen voor het indienen van een aanvraag tot vaststelling voor de duur van maximaal vier weken.
3. Het college kan een beschikking op een aanvraag voor de duur van maximaal vier weken verdagen.
4. Bij nadere beleidsregels kunnen andere termijnen worden vastgelegd.

Artikel 15 Verantwoording subsidies tot € 10.000

1. Een subsidie van niet meer dan € 10.000 kan bij verlening direct ambtshalve worden vastgesteld.
2. De subsidieontvanger toont op verzoek van het college aan dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht, hoe deze hebben bijgedragen aan de gemeentelijke doelstellingen en dat is voldaan aan de verplichtingen die aan de verleende subsidie zijn verbonden.
3. Het college behoudt de bevoegdheid om achteraf te controleren en om verantwoording te vragen.

Artikel 16 Verantwoording subsidies vanaf € 10.000 tot € 100.000

1. Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan € 10.000 doch ten hoogste € 100.000 gaat vergezeld van:

a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan en hoe de activiteiten hebben bijgedragen aan de gemeentelijke doelstellingen; en

b. een overzicht van de activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten.

2. Bij nadere beleidsregels kunnen andere gegevens worden verlangd.

Artikel 17 Verantwoording subsidies vanaf € 100.000

1. Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan € 100.000 gaat vergezeld van:

a. een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan en hoe de activiteiten hebben bijgedragen aan de gemeentelijke doelstellingen;

b. financieel verslag;

c. een balans van het afgelopen subsidietijdvak en een toelichting daarop; en

d. een controleverklaring opgesteld door een onafhankelijk accountant;

e. als een subsidieontvanger ingevolge wettelijk voorschrift verplicht is tot het opstellen van een jaarrekening als bedoeld in artikel 361 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, legt hij deze jaarrekening tevens over.

2. Bij nadere beleidsregels kunnen andere gegevens worden verlangd.

Artikel 18 Betaling en verrekening

1. Het subsidiebedrag wordt overeenkomstig de beschikking tot subsidievaststelling binnen vier weken na de subsidievaststelling betaald. Indien een voorschot is verleend, wordt dit voorschot op het subsidiebedrag in mindering gebracht.

2. Het college kan aan de gemeente verschuldigde bedragen terzake van huur of andere verplichtingen, verband houdend met de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, verrekenen met de te betalen subsidiebedragen.

Artikel 19 Hardheidsclausule

1. Het college kan deze verordening, met uitzondering van de artikelen 2 en 3, in individuele gevallen buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover de toepassing van die

bepalingen voor de aanvrager of –ontvanger gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding met de betrokken bepalingen dient te doelen.

2. Toepassing van het vorige lid wordt gemotiveerd in het besluit.

Artikel 20 Intrekking

De Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2018 wordt ingetrokken.

Artikel 21 Overgangsrecht

Voor subsidieaanvragen ingediend voor de inwerkingtreding van deze verordening blijft de Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2018 zijn werking behouden.

Artikel 22 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2026.

Artikel 23 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2026.

Algemene Subsidieverordening 2026

Was	Wordt	Waarom
Artikel 1. Begripsomschrijvingen	**Artikel 1.** Definities	De definities zijn geactualiseerd op basis van de gebruikte termen in de verordening.
Artikel 2. Toepasselijkheid van de verordening **1.** Deze verordening is van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college, met uitzondering van subsidies waarvoor bij afzonderlijke verordening een uitputtende regeling is getroffen. **2.** Bij nadere regels kan van deze verordening worden afgeweken, maar niet van de artikelen 3, 8 en 12. **3.** Indien het college subsidie verstrekt voor activiteiten, die mede door andere bestuursorganen worden gesubsidieerd, kan het college afwijken van deze verordening.	**Artikel 2 Toepasselijkheid van de verordening** **1.** Deze verordening is van toepassing op de verstrekking van subsidies door het college. **2.** Bij nadere beleidsregels kan van deze verordening worden afgeweken, maar niet van de artikelen 3, 9 en 13. **3.** Indien het college subsidie verstrekt voor activiteiten die mede door andere bestuursorganen worden gesubsidieerd kan het college afwijken van de bepalingen van deze verordening.	2.1: De uitzondering komt te vervallen. 2.2: 'Nadere regels' is vervangen door 'nadere beleidsregels' omdat 'beleidsregels' het instrument is waarmee bestuursorganen hun bevoegdheden nader kunnen invullen. Daarnaast zijn de artikelnummers aangepast op basis van de geactualiseerde verordening. 2.3: Tekstuele wijziging.
Artikel 3. Subsidiebevoegdheid en nadere regels **1.** Het college kan subsidies als bedoeld in artikel 4.21 van de Awb verstrekken met inachtneming van de in de gemeentebegroting opgenomen financiële middelen of het subsidieplafond en - indien de begroting nog niet is vastgesteld dan wel goedgekeurd - onder de voorwaarde dat voldoende gelden ter beschikking worden gesteld. **2.** Het college kan nadere regels vaststellen die bepalingen bevatten met betrekking tot de te subsidiëren activiteiten, de personen of instellingen die voor subsidie in aanmerking kunnen komen, het subsidieplafond en de wijze waarop de beschikbare gelden worden verdeeld.	**Artikel 3 Subsidiebevoegdheid en nadere subsidieregels** **1.** Het college kan subsidies als bedoeld in artikel 4:21 van de wet verstrekken met inachtneming van de in de gemeentebegroting opgenomen financiële middelen of het subsidieplafond en – indien de begroting nog niet is vastgesteld dan wel goedgekeurd – onder de voorwaarde dat voldoende gelden ter beschikking worden gesteld. **2.** Het college kan nadere beleidsregels vaststellen die bepalingen bevatten met betrekking tot de te subsidiëren activiteiten, de personen of instellingen die voor subsidie in aanmerking kunnen komen, het subsidieplafond en de wijze waarop de beschikbare gelden worden verdeeld.	3.2: Tekstuele wijziging

3. Nadere regels kunnen bepalen dat de subsidie kan worden vastgesteld zonder voorafgaande verleningsbeschikking, alsmede dat afdeling 4.2.8 van de Awb van toepassing is.	**3.** Nadere beleidsregels kunnen bepalen dat de subsidie kan worden vastgesteld zonder voorafgaande verleningsbeschikking, alsmede dat afdeling 4.2.8 van de wet van toepassing is. **4.** Het college draagt zorg voor interne toetsing van subsidieaanvragen en de tussentijdse monitoring op gesubsidieerde instelling.	3.3: Tekstuele wijziging Nieuw lid, 3.4: De verantwoordelijkheid van het college om zorg te dragen voor de interne toetsing en tussentijdse monitoring is vastgelegd in de verordening.
Nieuw artikel	**Artikel 4. Staatssteunregels** **1.** Voor zover dat ten behoeve van het voldoen aan een Europees steunkader noodzakelijk is, kan het college bij subsidieregeling afwijken van deze verordening en deze aanvullen. **2.** Bij subsidieregelingen waarbij is bepaald dat toepassing kan worden gegeven aan een Europees steunkader, verwijst de subsidieregeling naar het desbetreffende steunkader. **3.** Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, verwijst de verleningsbeschikking naar de toepasselijke bepalingen van het steunkader. **4.** Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, komen alleen de activiteiten, doelstellingen, resultaten en kosten voor vergoeding in aanmerking die voldoen aan de eisen van het desbetreffende steunkader. **5.** Bij subsidies waarop een Europees steunkader van toepassing is, komen ondernemingen alleen in aanmerking voor zover de subsidieverstrekking voldoet aan de voorwaarden van het desbetreffende steunkader.	Toevoeging artikel 4 op basis van het VNG-model. Door de toevoeging van dit artikel verspringen alle artikelnummers.

Artikel 4. Subsidieplafonds en begrotingsvoorbehoud **1.** Het college kan subsidieplafonds vaststellen binnen de financiële kaders van de raad. In dat geval bepaalt zij bij subsidieregeling de wijze van verdeling van de betrokken subsidie. **2.** Het college kan een subsidieplafond verlagen als: **a.** het wordt vastgesteld voordat de begroting voor het betrokken jaar is vastgesteld of goedgekeurd; en **b.** de subsidieaanvragen waarop het subsidieplafond betrekking heeft, moeten worden ingediend voordat de begroting voor het betrokken jaar is vastgesteld of goedgekeurd. **3.** Bij de bekendmaking van een subsidieplafond dat kan worden verlaagd overeenkomstig het vorige lid, wordt gewezen op de mogelijkheid van verlaging en de gevolgen daarvan voor reeds ingediende aanvragen. **4.** Voor zover een subsidie wordt verleend ten laste van een begroting die nog niet is vastgesteld of goedgekeurd, kan deze alleen worden verleend onder de voorwaarde dat voldoende gelden ter beschikking zullen worden gesteld.	**Artikel 5. Subsidieplafonds** **1.** De raad stelt jaarlijks de financiële kaders voor subsidiëring vast in de programmabegroting. **2.** Het college kan subsidieplafonds vaststellen binnen de financiële kaders van de raad. In dat geval bepaalt zij bij subsidieregeling de wijze van verdeling van de betrokken subsidie. **3.** Het college kan een subsidieplafond verlagen als: a. het plafond wordt vastgesteld voordat de begroting voor het betrokken jaar is vastgesteld of goedgekeurd; en b. de subsidieaanvragen waarop het subsidieplafond betrekking heeft, moeten worden ingediend voordat de begroting voor het betrokken jaar is vastgesteld of goedgekeurd. **4**. Bij de bekendmaking van een subsidieplafond dat kan worden verlaagd overeenkomstig het vorige lid, wordt gewezen op de mogelijkheid van verlaging en de gevolgen daarvan voor reeds ingediende aanvragen. **5.** Een subsidie ten laste van een begroting die nog niet is vastgesteld of goedgekeurd, wordt verleend onder de voorwaarde dat voldoende middelen op de begroting beschikbaar zullen worden gesteld. Bij de verleningsbeschikking wordt daarop gewezen.	Nieuw lid, 5.1: In artikel 5.1 wordt vastgelegd waar en hoe de raad de financiële kaders voor subsidie vaststelt. 5.2: Tekstuele wijziging
Artikel 5. Tijdvak van subsidies **1.** Het tijdvak waarvoor een subsidie wordt verleend is maximaal vier jaar.	**Artikel 6 Tijdvak van subsidies** **1.** Het tijdvak waarvoor een subsidie wordt verleend is maximaal vier jaar.	Geen wijzigingen

2. Een meerjarige subsidie wordt verleend onder het voorbehoud dat de raad jaarlijks voldoende financiële middelen in de gemeentebegroting ter beschikking stelt.	**2.** Een meerjarige subsidie wordt verleend onder het voorbehoud dat de raad jaarlijks voldoende financiële middelen ter beschikking worden gesteld.	
Artikel 6. Aanvraag **1.** De aanvraag voor een subsidie wordt ingediend met behulp van een door het college vastgesteld aanvraagformulier en vermeldt in elk geval: **a.** een beschrijving van activiteiten waarvoor de subsidie wordt gevraagd; **b.** de doelen of resultaten die daarmee worden nagestreefd, hoe de activiteiten daaraan kunnen bijdragen en in welke mate deze zijn gericht op de gemeente of haar ingezetenen en op door de gemeente vastgestelde doelen of beleidsterreinen; **c.** een begroting van de kosten van de activiteiten en een dekkingsplan met de verwachte inkomsten; **d.** als ook andere subsidies worden gevraagd, een overzicht daarvan; **e.** indien van toepassing bij een jaarlijkse subsidie, de stand van de egalisatiereserve en/of de bestemmingsreserve op het moment van de aanvraag; **f.** voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse	**Artikel 7 Aanvraag** **1.** Het college schrijft het gebruik van een aanvraagformulier voor. **2.** Een aanvraag vermeldt in ieder geval: **a.** een beschrijving van de activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd; **b.** de doelen of resultaten die daarmee worden nagestreefd, hoe de activiteiten daaraan kunnen bijdragen en in welke mate deze zijn gericht op de gemeente of haar ingezetenen en op door de gemeente vastgestelde doelen of beleidsterreinen; **c.** een begroting van de kosten van de activiteiten en een dekkingsplan; **d.** voor zover de subsidieaanvrager voor dezelfde begrote kosten ook subsidie of een andere financiële bijdrage heeft aangevraagd bij een ander bestuursorgaan, doet hij daarvan mededeling in de aanvraag, onder vermelding van de stand van zaken van de beoordeling van die aanvraag; **e.** indien van toepassing bij een jaarlijkse subsidie, de stand van de egalisatiereserve en/of de bestemmingsreserve(s) op het moment van de aanvraag; **f.** voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie vanaf € 100.000 de meest recente jaarrekening als bedoeld in artikel 2:361 Burgerlijk Wetboek en artikel 4:76 van de wet. Indien een jaarrekening ontbreekt een	7.1: Tekstuele wijziging

subsidie vanaf € 100.000,00 een gewaarmerkte begroting van de subsidieaanvrager van het jaar waarop de aanvraag voor een subsidie betrekking heeft; **g.** voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie vanaf € 100.000,00 een overzicht van de bezoldiging van de directie en bestuurders naar functie; **h.** als de aanvrager een ondernemer is en indien relevant: ● een opgave van subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen, in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die al zijn of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd; ● een volledig ingevulde en ondertekende de-minimisverklaring. **2.** Een rechtspersoon die de eerst keer subsidie vraagt, voegt een scan of screenshot van het meest recente digitale bankafschrift toe waaruit het IBAN rekeningnummer blijkt.	verslag inzake de financiële positie gewaarmerkt door het bestuur; **g.** voor zover het gaat om een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie vanaf € 100.000 een overzicht van de bezoldiging van de directie en bestuurders naar functie; **h.** als de subsidieaanvrager een onderneming is: **i.** een opgave van subsidies, vergoedingen of tegemoetkomingen, in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die al zijn of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd; **1.** een volledig ingevulde en ondertekende de-minimis-verklaring. **2.** Subsidieaanvragers kunnen de subsidieaanvraag schriftelijk wijzigen of intrekken voordat de verlening plaatsvindt. **3.** Een rechtspersoon die voor de eerste keer subsidie aanvraagt, legt tevens over: een exemplaar van de oprichtingsakte of de statuten, alsmede van het jaarverslag, de jaarrekening of de balans van het voorgaande jaar.	7.3: Aanpassing vanuit het VNG-model om fraude tegen te gaan.
Artikel 7. Aanvraag- en beschikkingstermijnen **1.** Een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie wordt ingediend uiterlijk 1 oktober in het jaar	**Artikel 8 Aanvraag- en beslistermijnen** **1**. Een aanvraag voor een jaarlijkse subsidie, wordt uiterlijk 1 oktober voor het begin van het betrokken jaar ingediend. Het college beschikt	

voorafgaand aan het jaar, of de jaren waarop de subsidieaanvraag betrekking heeft. Het college beschikt hierop uiterlijk 13 weken na ontvangst van de volledige aanvraag. In bijzondere gevallen kan het college deze termijn verlengen. **2.** Eenmalige aanvragen voor subsidie worden vóór het begin van de te subsidiëren activiteiten ingediend. Het college besluit binnen dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag. In bijzondere gevallen kan het college deze termijn verlengen. **3.** Het college kan de subsidieaanvrager op diens schriftelijke gemotiveerde verzoek uitstel verlenen voor het indienen van een aanvraag. **4.** Bij aanvragen om een subsidie die overeenkomstig artikel 108, derde lid, van het Verdrag worden aangemeld bij de Europese Commissie wordt de termijn verdaagd totdat de Europese Commissie een eindbeslissing heeft genomen.	hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag. **2.** Een aanvraag voor een eenmalige subsidie wordt uiterlijk vóór het begin van de te subsidiëren activiteiten ingediend. Het college beschikt hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag. **3.** Het college kan de subsidieaanvrager op diens schriftelijke gemotiveerd verzoek uitstel verlenen voor het indienen van een aanvraag. **4.** Het college kan een beschikking op een aanvraag voor de duur van maximaal dertien weken verdagen. **5.** Bij aanvragen om een subsidie die overeenkomstig artikel 108, derde lid, van het Verdrag worden aangemeld bij de Europese Commissie wordt de termijn verdaagd totdat de Europese Commissie een eindbeslissing heeft genomen.	Nieuw lid, 8.4: 8.4 Hiermee wordt de maximale behandeltermijn (met verlenging) beperkt.
Artikel 8. Algemene weigeringsgronden **1.** Een subsidie wordt in elk geval geweigerd voor zover de verlening een steunmaatregel zou vormen die in strijd is met artikel 107 of 108 van het Verdrag. **2.** Een subsidie kan in elk geval worden geweigerd: **a.** voor zover de te subsidiëren activiteiten in strijd zijn met een wettelijke regeling; **b.** als ernstig gevaar bestaat dat de subsidie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld	**Artikel 9 Weigeringsgronden** **1**. Een subsidie wordt in elk geval geweigerd voor zover de verlening een steunmaatregel zou vormen die in strijd is met artikel 107 of 108 van het Verdrag. **2**. Onverminderd het vorige lid weigert het college subsidie in ieder geval als de subsidieverstrekking in strijd zou zijn met een Europees steunkader omdat: **a**. subsidie verstrekt zou worden aan een aanvrager die een onderneming drijft die in moeilijkheden verkeert als bedoeld in het desbetreffende steunkader, of;	9.2 : Toevoeging vanuit het VNG-model.

	waardeerbare voordelen te benutten, of om strafbare feiten te plegen, een en ander als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; **c.** voor zover activiteiten niet verenigbaar zijn met het gemeentelijk beleid; **d.** voor zover activiteiten zich niet in hoofdzaak richten op de gemeente of haar inwoners, tenzij de subsidie wordt gedekt door een specifieke uitkering van het Rijk die mede is bestemd voor andere gemeenten; **e.** voor zover activiteiten gericht zijn op het uitdragen van levensbeschouwelijke, godsdienstige of politieke overtuigingen; **f.** voor zover bepaalde groepen van deelname worden uitgesloten en daarmee naar het oordeel van het college niet een nuttig doel wordt gediend, zodat sprake is van ontoelaatbare discriminatie; **g.** voor zover activiteiten primair zijn gericht op het maken van winst; **h.** als de aanvrager een bij of krachtens deze verordening gestelde verplichting niet	**b**. de subsidie geen stimulerend effect heeft als bedoeld in het desbetreffende steunkader. **3**. Een subsidie kan in elk geval worden geweigerd: **a**. voor zover de subsidieontvanger op enigerlei wijze handelt in strijd met de fundamentele rechtsbeginselen; **b**. voor zover de te subsidiëren activiteiten in strijd zijn met een wettelijke regeling; **c**. voor zover activiteiten niet verenigbaar zijn met het gemeentelijk beleid dan wel het college de belangenafweging maakt dat de betreffende activiteiten in dat kader onvoldoende prioriteit hebben; **d**. voor zover activiteiten zich niet in hoofdzaak richten op de gemeente of haar inwoners, tenzij de subsidie wordt gedekt door een specifieke uitkering van het Rijk die mede is bestemd voor andere gemeenten; **e**. voor zover activiteiten gericht zijn op het uitdragen van levensbeschouwelijke of politieke overtuigingen; **f.** voor zover bepaalde groepen van deelname worden uitgesloten en daarmee naar het oordeel van het college geen nuttig doel wordt gediend, zodat sprake is van ontoelaatbare discriminatie; **g.** als de aanvrager een bij of krachtens deze verordening gestelde verplichting niet nakomt of als hij niet voldoet aan een daar gestelde voorwaarde om voor subsidie in aanmerking te komen; **h.** indien het subsidieplafond is bereikt; **i.** de kosten van de activiteiten niet in een redelijke verhouding staan tot de voorgenomen	Nieuw lid, 9.3h: Het bereiken van een subsidieplafond kon eerder niet als weigeringsgrond worden gebruikt, tenzij

	nakomt of als hij niet voldoet aan een daar gestelde voorwaarde om voor subsidie in aanmerking te kunnen komen; **i.** de kosten van de activiteiten niet in een redelijke verhouding staan tot de voorgenomen doelstellingen en de daarvan te verwachten resultaten; **j.** de aanvrager ook zonder subsidieverstrekking over voldoende gelden kan beschikken om de kosten van zijn activiteiten te dekken; **k.** de aanvrager voor dezelfde activiteiten subsidie ontvangt van een ander bestuursorgaan; **l.** als de aanvrager voor het jaar of de jaren waarop de aanvraag betrekking heeft met een functionaris een bezoldiging als bedoeld in artikel 1.1, onder e, van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector overeenkomt of is overeengekomen die hoger is dan het bedrag bedoeld in artikel 2.3, eerste lid, van die wet, tenzij de aanvrager bij de indiening van de aanvraag aannemelijk maakt dat de subsidie niet wordt besteed aan die bezoldiging;	doelstellingen en de daarvan te verwachten resultaten; **j.** de aanvrager ook zonder subsidieverstrekking over voldoende gelden kan beschikken om de kosten van zijn activiteiten te dekken; **k.** de aanvrager voor dezelfde activiteiten subsidie ontvangt van een ander bestuursorgaan; **l.** als de subsidieverstrekking niet is toegestaan totdat de Europese Commissie met toepassing van artikel 108, derde lid, van het Verdrag heeft vastgesteld dat de subsidie verenigbaar is met de interne markt;	dit in een van de nadere beleidsregels stond vermeld.

m. als de subsidieverstrekking niet is toegestaan totdat de Europese Commissie met toepassing van artikel 108, derde lid, van het Verdrag heeft vastgesteld dat de subsidie verenigbaar is met de interne markt.		
Artikel 9. Verplichtingen subsidieontvanger **1.** Als aannemelijk is dat een of meer van de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend niet of niet geheel zullen worden verricht of dat niet of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen wordt voldaan, meldt de subsidieontvanger dat onverwijld aan het college. **2.** Bij subsidies van meer dan € 50.000,00 informeert de subsidieontvanger het college onverwijld schriftelijk over: **a.** beslissingen of procedures die zijn gericht op beëindiging van de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, of tot ontbinding van de gesubsidieerde rechtspersoon; **b.** relevante wijzigingen in de financiële en organisatorische verhouding met derden; **c.** wijzigingen van de statuten voor zover het betreft de vorm van de gesubsidieerde rechtspersoon, de persoon van de bestuurder of bestuurders en het doel van de rechtspersoon.	**Artikel 10 Verplichtingen subsidieontvanger** **1.** Als aannemelijk is dat een of meer van de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zullen worden verricht of dat niet, niet tijdig of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen wordt voldaan, meldt de subsidieontvanger dat onverwijld schriftelijk aan het college. **2.** Bij een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000 informeert de subsidieontvanger het college onverwijld schriftelijk over: a. beslissingen of procedures die zijn gericht op beëindiging van de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, of tot ontbinding van de gesubsidieerde rechtspersoon; b. relevante wijzigingen in de financiële en organisatorische verhouding met derden; c. wijzigingen van de statuten voor zover het betreft de vorm van de gesubsidieerde rechtspersoon, de persoon van de bestuurder of bestuurders en het doel van de rechtspersoon.	

3. Bij een jaarlijkse subsidie van meer dan € 100.000,00 behoeft de subsidieontvanger toestemming van het college voor handelingen als vermeld in artikel 4:71 van de Awb. **4.** Bij een jaarlijkse subsidie van meer dan € 100.000,00 maakt de subsidieontvanger op zijn website een overzicht openbaar van de bezoldiging van de directie en de bestuurders naar functies en de laatst vastgestelde jaarrekening. **5.** De subsidieontvanger verstrekt het college op verzoek die informatie, die zij voor de beoordeling van de rechtmatigheid en de doelmatigheid van de besteding van de subsidie noodzakelijk achten. **6.** De subsidieontvanger verleent op verzoek alle medewerking aan de rekenkamer(functie) bij elk onderzoek dat door dit orgaan wordt uitgevoerd en geeft een volledig inzicht in alle gevraagde informatie en documenten. **7.** Het college kan aan de subsidieverlening de verplichting verbinden dat de subsidieontvanger in publicaties, persberichten en presentaties aangeeft dat de activiteiten mede tot stand zijn gekomen dankzij een financiële bijdrage van de gemeente Aalsmeer. **8.** De subsidieontvanger dient een aanvraag tot vaststelling in binnen in artikel 13 gestelde termijnen. **9.** Het college kan aan een subsidieontvanger ook andere verplichtingen dan genoemd in artikel 4:37, eerste lid, van de Awb opleggen als ze strekken tot verwezenlijking van het doel van de subsidie.	d. de laatst vastgestelde jaarrekening en een overzicht van de bezoldiging van de directie en de bestuurders. **3**. Bij een jaarlijkse subsidie van meer dan € 50.000 behoeft de subsidieontvanger toestemming van het college voor handelingen als vermeld in artikel 4:71 van de wet. **4.** Bij een jaarlijkse subsidie van meer dan €50.000 stelt de subsidieontvanger in overleg met de gemeente doelstellingen op die bij aanvraag en vaststelling van de subsidie worden meegenomen in het activiteitenplan en het inhoudelijke verslag. **5**. De subsidieontvanger verstrekt het college op verzoek die inlichtingen, die zij voor de beoordeling van de rechtmatigheid en de doelmatigheid van de besteding van de subsidie noodzakelijk achten. **6.** De subsidieontvanger verleent op verzoek medewerking aan de rekenkamer (functie) bij elk onderzoek dat door dit orgaan wordt uitgevoerd en geeft een volledig inzicht in alle gevraagde informatie en documenten. **7.** Het college kan aan de beschikking tot subsidieverlening de verplichting verbinden dat de subsidieontvanger in publicaties, persberichten en presentaties aangeeft dat de activiteiten mede tot stand zijn gekomen dankzij een financiële bijdrage van de gemeente Aalsmeer. **8.** Het college kan aan een beschikking tot subsidieverlening ook andere verplichtingen verbinden dan genoemd in artikel 4:37, eerste	10.2.d. Voor sommige organisaties ligt het op de website openbaar maken van deze gegevens gevoelig. Hierdoor is besloten dit niet openbaar te publiceren, maar alleen met de gemeente te delen. Artikel 9.4 komt te vervallen. Nieuw lid, 10.4: Uit de aanbevelingen van de rekenkamer kwam naar voren dat de doelmatigheid van de subsidies beter in beeld moet worden gebracht. Als uitwerking hiervan is dit lid in de verordening opgenomen.

	lid, van de wet, als ze strekken tot verwezenlijking van het doel van de subsidie. **9.** Het college kan bij nadere beleidsregels verplichtingen die niet strekken tot verwezenlijking van het doel van de subsidie aan de subsidie verbonden, voor zover deze verplichtingen betrekking hebben op de wijze waarop of de middelen waarmee de gesubsidieerde activiteit wordt verricht.	
Artikel 10. Vermogensvorming **1.** Een subsidieontvanger mag een bestemmingsreserve vormen na schriftelijke toestemming van het college. Daarbij geeft subsidieontvanger in ieder geval aan: het doel van de bestemmingsreserve en het benodigde maximum. Hierbij geldt dat: ● het college de maximale hoogte van de bestemmingsreserve bepaalt, alsmede de maximale jaarlijkse toevoeging aan deze reserve; ● de bestemmingsreserve alleen mag worden aangewend voor het vastgestelde doel waarvoor deze is gevormd. Bij het vervallen of aanwenden van de bestemmingsreserve wordt het (resterende) bedrag terugbetaald aan de gemeente. ● Een subsidieontvanger mag een egalisatiereserve vormen na schriftelijke toestemming van het college. Het college kan nadere regels stellen inzake de	**Artikel 11 Egalisatiereserve en bestemmingsreserve** **1.** Bij verleningsbeschikking kan worden bepaald dat de subsidieontvanger van een per kalenderjaar of boekjaar verstrekte subsidie van meer dan € 50.000 een egalisatiereserve als bedoeld in artikel 4:72 van de wet vormt. **2.** Is een jaarlijkse subsidie verleend voor een in de loop van een kalenderjaar uit te voeren activiteitenplan en blijkt dat daarvoor niet de gehele subsidie nodig was, dan kan de aanvrager het college verzoeken een egalisatiereserve of bestemmingsreserve te mogen vormen. In dat geval is artikel 4:72 van de wet van overeenkomstige toepassing.	11.1: Het vormen van een egalisatiereserve is alleen mogelijk voor subsidieontvangers die een jaarlijkse subsidie ontvangen vanaf €50.000.

maximale hoogte van de egalisatiereserve.		
Artikel 11. Voorschotten **1.** Op een verleende subsidie kunnen voorschotten worden verleend voordat ze is vastgesteld. **2.** Indien besloten wordt tot bevoorschotting van de subsidie, worden in het besluit tot subsidieverlening de hoogte en de termijnen van de voorschotten bepaald.	**Artikel 12 Voorschotten** **1.** Op een verleende subsidie kunnen voorschotten worden verleend voordat ze is vastgesteld. **2.** Indien besloten wordt tot bevoorschotting van de subsidie, worden in de verleningsbeschikking de hoogte en de termijnen van de voorschotten bepaald.	Geen wijzigingen
Artikel 12. Wijzigen en intrekken van de subsidie **1.** Als na de verlening blijkt dat subsidiëring een steunmaatregel vormt die in strijd is met artikel 107 of 108 van het Verdrag, wordt de subsidie gewijzigd of ingetrokken. **2.** Een subsidie kan worden gewijzigd of ingetrokken als na de verlening alsnog blijkt dat ernstig gevaar bestaat dat de subsidie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, of om strafbare feiten te plegen, een en ander als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur. **3.** Het college vordert een subsidie met rente terug als dit nodig is ter uitvoering van een terugvorderingsbesluit van de Europese Commissie of een onherroepelijke rechterlijke uitspraak.	**Artikel 13 Wijzigen en intrekken van de subsidie** **1**. Als na de verlening blijkt dat de subsidieverstrekking een steunmaatregel vormt die in strijd is met artikel 107 of 108 van het Verdrag betreffende de Europese Unie, wordt de subsidie gewijzigd of ingetrokken.	Artikel 12.2 en 12.3 komen te vervallen.
Artikel 13. Aanvraag tot vaststelling	**Artikel 14 Aanvraag tot vaststelling** **1.** Een aanvraag om vaststelling van een jaarlijkse subsidie per kalenderjaar wordt	Artikel 14: Tekstuele wijziging.

1. De aanvraag voor een subsidievaststelling wordt ingediend met behulp van een door het college vastgesteld formulier. **2.** Een aanvraag om vaststelling van een jaarlijkse subsidie die per kalenderjaar wordt verstrekt wordt uiterlijk 1 juni na het betrokken jaar ingediend. Het college beschikt hierop binnen dertien weken. In bijzondere gevallen kan het college deze termijn verlengen. **3.** Een aanvraag om vaststelling van een eenmalige subsidie of een jaarlijkse subsidie die niet per kalenderjaar wordt verstrekt, wordt ingediend uiterlijk dertien weken nadat de laatste gesubsidieerde activiteit heeft plaatsgevonden. Het college beschikt hierop binnen dertien weken. In bijzondere gevallen kan het college deze termijn verlengen. **4.** Het college kan de subsidieaanvrager op diens schriftelijke gemotiveerde verzoek uitstel verlenen voor het indienen van een aanvraag tot vaststelling. **5.** Is een aanvraag om vaststelling niet tijdig ingediend, dan kan het college een nieuwe termijn stellen. Is de aanvraag niet binnen die termijn ingediend, dan kan het college de subsidie ambtshalve vaststellen.	uiterlijk op 1 juni na het betrokken jaar ingediend. Het college beschikt hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag. Een aanvraag om vaststelling van een projectsubsidie of een jaarlijkse subsidie per boekjaar dat afwijkt van een kalenderjaar wordt ingediend uiterlijk dertien weken nadat de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht. Het college beschikt hierop uiterlijk dertien weken na ontvangst van de volledige aanvraag. **2.** Het college kan de aanvrager op diens schriftelijke verzoek uitstel verlenen voor het indienen van een aanvraag tot vaststelling voor de duur van maximaal vier weken. **3.** Het college kan een beschikking op een aanvraag voor de duur van maximaal vier weken verdagen. **4.** Bij nadere beleidsregels kunnen andere termijnen worden vastgelegd.	
Artikel 14. Rekening en verantwoording **1.** Een subsidie van niet meer dan € 10.000,00 wordt direct vastgesteld, tenzij het college anders besluit. In dat geval geeft het college aan op welke wijze de subsidieontvanger de verantwoordingsaanvraag moet indienen.	**Artikel 15 Verantwoording subsidies tot € 10.000** 1. Een subsidie van niet meer dan € 10.000 kan bij verlening direct ambtshalve worden vastgesteld. 2. De subsidieontvanger toont op verzoek van het college aan dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht, hoe deze	15.1: Een subsidie tot €10.000 *kan* direct worden vastgesteld, maar dit hoeft niet. Dit om per subsidie deze afweging te kunnen maken.

2. Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan € 10.000,00 doch ten hoogste € 100.000,00 gaat vergezeld van: **a.** een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht; en **b.** een overzicht van de activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten. **c.** de jaarrekening (als een subsidieontvanger ingevolge wettelijk voorschrift verplicht is tot het opstellen van een jaarrekening als bedoeld in artikel 361 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek). **3.** Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan € 100.000,00 gaat vergezeld van: **a.** een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht; **b.** een overzicht van de activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten; **c.** de jaarrekening (als een subsidieontvanger ingevolge wettelijk voorschrift verplicht is tot het opstellen van een jaarrekening als bedoeld in	hebben bijgedragen aan de gemeentelijke doelstellingen en dat is voldaan aan de verplichtingen die aan de verleende subsidie zijn verbonden. 3. Het college behoudt de bevoegdheid om achteraf te controleren en om verantwoording te vragen. **Artikel 16 Verantwoording subsidies vanaf € 10.000 tot € 100.000** **1.** Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan € 10.000 doch ten hoogste € 100.000 gaat vergezeld van: **a.** een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan en hoe de activiteiten hebben bijgedragen aan de gemeentelijke doelstellingen; en **b.** een overzicht van de activiteiten en de hieraan verbonden uitgaven en inkomsten. **2.** Bij nadere beleidsregels kunnen andere gegevens worden verlangd. **Artikel 17 Verantwoording subsidies vanaf € 100.000** **1.** Een aanvraag tot vaststelling van een subsidie van meer dan € 100.000 gaat vergezeld van: **a.** een inhoudelijk verslag waaruit blijkt in hoeverre de gesubsidieerde activiteiten zijn verricht en aan de verplichtingen is voldaan en hoe de activiteiten	15.2: Toevoeging op basis van de aanbevelingen van de Rekenkamer betreffende de doelmatigheid van de subsidies. 16.1.a: Toevoeging op basis van de aanbevelingen van de Rekenkamer betreffende de doelmatigheid van de subsidies.

artikel 361 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek); en **d.** een gewaarmerkte controleverklaring opgesteld door een onafhankelijk accountant.	hebben bijgedragen aan de gemeentelijke doelstellingen; **b.** financieel verslag; **c.** een balans van het afgelopen subsidietijdvak en een toelichting daarop; en **d.** een controleverklaring opgesteld door een onafhankelijk accountant; **e.** als een subsidieontvanger ingevolge wettelijk voorschrift verplicht is tot het opstellen van een jaarrekening als bedoeld in artikel 361 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, legt hij deze jaarrekening tevens over. **2.** Bij nadere beleidsregels kunnen andere gegevens worden verlangd.	17.1.a: Toevoeging op basis van de aanbevelingen van de Rekenkamer betreffende de doelmatigheid van de subsidies.
Artikel 15. Betaling en verrekening **1.** Het subsidiebedrag wordt overeenkomstig de beschikking tot subsidievaststelling, waarin de betalingstermijn staat opgenomen, na de subsidievaststelling betaald. Indien een voorschot is verleend, wordt dit voorschot op het subsidiebedrag in mindering gebracht. **2.** Het college kan aan de gemeente verschuldigde bedragen terzake van huur of andere verplichtingen, verband houdend met de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, verrekenen met de te betalen subsidiebedragen.	**Artikel 18 Betaling en verrekening** **1.** Het subsidiebedrag wordt overeenkomstig de beschikking tot subsidievaststelling binnen vier weken na de subsidievaststelling betaald. Indien een voorschot is verleend, wordt dit voorschot op het subsidiebedrag in mindering gebracht. **2.** Het college kan aan de gemeente verschuldigde bedragen terzake van huur of andere verplichtingen, verband houdend met de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, verrekenen met de te betalen subsidiebedragen.	18.1: Tekstuele wijziging.
Artikel 16. Overige bepalingen **1.** Bij het hanteren van een prijsindexcijfer wordt uitgegaan van een prijsindexcijfer zoals vastgelegd in de programmabegroting.	**Vervalt**	

2. Bij subsidie waarop een Europees steunkader van toepassing is, komen alleen die tarieven en kostenbegrippen in aanmerking die voldoen aan de eisen van het toepasselijk steunkader.		
Artikel 17. Hardheidsclausule Het college kan, in bijzondere gevallen, een artikel of artikelen van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, met uitzondering van de artikelen 2 en 3 voor zover toepassing gelet op het belang van de aanvrager of subsidieontvanger leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.	**Artikel 19 Hardheidsclausule** **1.** Het college kan deze verordening, met uitzondering van de artikelen 2 en 3, in individuele gevallen buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover de toepassing van die bepalingen voor de aanvrager of –ontvanger gevolgen zou hebben die onevenredig zijn in verhouding met de betrokken bepalingen dient te doelen. **2**. Toepassing van het vorige lid wordt gemotiveerd in het besluit.	19.1: Tekstuele wijziging Nieuw lid, 19.2: Toepassing van de hardheidsclausule wordt gemotiveerd in het besluit.
Artikel 18. Slotbepalingen **1.** Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na publicatie en is van toepassing op subsidieaanvragen ingediend na de publicatiedatum. **2.** Op de subsidiëring van voordien uit te voeren activiteiten blijft de Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2013 zijn werking behouden. Deze vervalt zodra ze is uitgewerkt.	**Vervalt**	Wordt in de artikelen 20, 21 en 22 benoemd.
Nieuw artikel	**Artikel 20 Intrekking** De Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2018 wordt ingetrokken.	
Nieuw artikel	**Artikel 21 Overgangsrecht** Voor subsidieaanvragen ingediend voor de inwerkingtreding van deze verordening blijft de Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2018 zijn werking behouden.	

	Artikel 22 Inwerkingtreding Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2026.	
Artikel 19. Citeertitel Deze verordening wordt aangehaald als: Algemene Subsidieverordening Aalsmeer 2013.	**Artikel 23 Citeertitel** Deze verordening wordt aangehaald als: Algemene subsidieverordening Aalsmeer 2026.	

Subsidieformulier

Uw gegevens
U kunt hieronder uw persoonlijke gegevens invullen. Deze gegevens zullen uitsluitend worden gebruikt om u op de hoogte te houden omtrent de afhandeling van deze aanvraag voor subsidieverlening.

Aanhef
O Dhr. **O** Mevr. **O** n.v.t.

Voorletters	Voorvoegsel	Achternaam

Email	Telefoon

Correspondentieadres

Straatnaam	Huisnummer	Huisletter	Toevoeging

Postcode	Plaats

Namens organisatie
Ik doe de aanvraag namens een instelling of organisatie.
O Ja **O** Nee

Organisatie
Naam organisatie

KVK-nummer

Als organisatie voegt u toe:
a. Een opgave van subsidie, vergoedingen of tegemoetkomingen, in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die al zijn of zullen worden ontvangen voor de activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd
b. Een volledig ingevulde en ondertekende de-minimisverklaring (zie rijksoverheid.nl voor de richtlijnen)

a. Voeg hier opgave van subsidie, vergoedingen of tegemoetkomingen toe

b. Voeg hier uw de-minimisverklaring toe

Werkt u bij een (landelijke) organisatie waarvan een onderdeel mogelijk Europese steun ontvangt? Gelieve dan onderstaande verklaring in te vullen. In alle overige gevallen hoeft dat niet. Overleg eventueel met de betrokken beleidsmedewerker van de gemeente of dit op u van toepassing is.

Rekeningnummer
Vul hier het IBAN-nummer in waarop u de subsidie wilt ontvangen:

Let op: het IBAN-nummer moet van u of de organisatie zijn waarvoor u de aanvraag doet.

Op welke naam staat het IBAN-nummer waarop u de subsidie wilt ontvangen?

Soort subsidie
Jaarlijks of eenmalig
O Jaarlijks **O** Eenmalig

Selecteer de subsidie die u aanvraagt

Toelichting

Het gevraagde subsidiebedrag is

Uw aanvraag

Naam activiteit

Bij eenmalige activiteit:

Startdatum activiteit	Einddatum activiteit

Bij jaarlijkse activiteit:

U vraagt subsidie aan voor dit jaar

Activiteit(en)

Geef een beschrijving van de activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd

Welke doelen of resultaten worden met deze activiteit(en) nagestreefd?

Hoe kunnen de activiteit(en) hieraan bijdragen en in welke mate zijn deze gericht op de gemeente of haar ingezetenen en op door de gemeente vastgestelde doelen of beleidsterreinen?

Voeg hier uw activiteitenplan toe

U dient een begroting bij te voegen. In de begroting dienen de volgende zaken vermeld te zijn:

a. Een begroting van de kosten van de activiteiten en een dekkingsplan;
b. voor zover de subsidieaanvrager voor dezelfde begrote kosten ook subsidie of een andere financiële bijdrage heeft aangevraagd bij een ander bestuursorgaan, doet hij daarvan mededeling in de aanvraag, onder vermelding van de stand van zaken van de beoordeling van die aanvraag;
c. Indien van toepassing de stand van de egalisatiereserve en/of de bestemmingsreserve op het moment van de aanvraag.

a. Voeg hier de begroting toe

b. Indien van toepassing, voeg hier de resultaten van een aanvraag voor bijdrage/subsidie bij andere bestuursorganen toe

c. Indien van toepassing, voeg hier de bijlage m.b.t. de reserves toe

Ondertekening
Uw persoonsgegevens worden op een zorgvuldige en veilige manier verwerkt. Kijk voor meer informatie op de pagina Privacy en Informatiebeveiliging.

Plaats	Datum

O Ik heb alle gegevens correct en volledig ingevuld en begrijp dat deze ondertekening dezelfde juridische status heeft als een geschreven geldige handtekening.

Toestemming digitale communicatie
Geeft u toestemming dat wij correspondentie (brieven en beschikking) m.b.t. uw aanvraag per e-mail aan u toezenden?

O Ja **O** Nee

Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido)
24/09/2025 09:20:30 CEST
ID: e4921dd5-ad4b-4b86-82a4-1d4c1a3c3074
Auth: Scribble

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd)
23/09/2025 21:25:13 CEST
ID: e4921dd5-ad4b-4b86-82a4-1d4c1a3c3074
Auth: Scribble

Zaaknummer: Z25-052181

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:
Willem Pije
0634559817
w.pije@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Datum: 23 september 2025

Portefeuillehouder: wethouder S.J.R. de Vries

Onderwerp
Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025 vast te stellen.
2. De Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2023 in te trekken.

Samenvatting

Op basis van de Huisvestingswet 2014 mogen gemeenten, voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte, een eigen huisvestingsverordening opstellen. Hierin kunnen, onder andere, regels worden opgenomen over de toewijzing van huurwoningen en betaalbare koopwoningen, en over de opkoopbescherming.

In de Woonvisie 2024-2030 staan enkele ambities die alleen door een aanpassing van deze verordening gerealiseerd kunnen worden. Daarom passen we onze huidige verordening aan.

Doel

Het bevorderen van een rechtvaardige, transparante en doelmatige verdeling van schaarse woonruimte in de gemeente Aalsmeer.

De huisvestingsverordening sluit aan bij de volgende doelen uit de Woonvisie 2024-2030:

- Een passende verdeling van de nieuwbouwprogrammering
- Prijsgrenzen en indexering
- Meer koopwoningen voor Aalsmeerders en starters
- Sociale huurwoningen met voorrang toewijzen

Prestatie

Het vaststellen van een aangepaste huisvestingsverordening voor Aalsmeer.

Voorgeschiedenis en context

Aalsmeer kent al jaren een huisvestingsverordening. De laatste wijziging dateert van 1 juli 2023. Met deze wijziging hebben we, onder andere, de opkoopbescherming ingevoerd.

Via deze verordening was het al mogelijk om mensen met lokale binding of een vitaal beroep voorrang te geven bij een sociale huurwoning. In Aalsmeer was alleen de voorrang voor lokale binding ingevoerd. Door een wijziging van de Huisvestingswet 2014 is het sinds 1 januari 2024 mogelijk om deze groepen ook voorrang te geven bij een middeldure huurwoning en een betaalbare koopwoning. De Woonvisie 2024-2030 stelt dit als doel. De aanpassing van de verordening is een belangrijke stap om deze ambitie te verwezenlijken. We voeren ook enkele technische wijzigingen door.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Alle wijzigingen in de nieuwe versie van Huisvestingsverordening zijn zichtbaar in de bijlage 'Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025'. De belangrijkste inhoudelijke wijzigingen en overwegingen vatten we hieronder per kopje samen.

Het leeuwendeel van de vernieuwde huisvestingsverordening blijft hetzelfde als de oude, omdat deze onderdelen goed functioneren en soms in samenwerking met de regio zijn opgesteld. Hieronder staat toegelicht welke wijzigingen er worden voorgesteld in de nieuwe verordening.

Schaarsteonderbouwing

Een huisvestingsverordening mag alleen worden ingevoerd als er sprake is van schaarste aan woningen in een gemeente. In Aalsmeer bedraagt het tekort op dit moment circa 511 woningen op een woningvoorraad van 13.460 woningen. Twee derde van dit tekort betreft sociale en middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen. De rest van het tekort zit in het vrije huur- en koopsegment. Tot en met 2031 zijn er circa 1.857 woningen nodig om het tekort weg te werken en de groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen. Er kan dus veilig worden gesteld dat er schaarste aan woningen in Aalsmeer is en daarmee is er voldoende juridische basis om een verordening op te stellen.

Huisvestingvergunning

Om de middeldure huur en betaalbare koopwoningen met voorrang toe te wijzen aan Aalsmeerders en vitale beroepen, moeten we een huisvestingsvergunning invoeren. Dit betekent dat nieuwe opgeleverde middeldure huurwoningen (tot €1.184 per maand, prijspeil 2025) en betaalbare koopwoningen (tot €405.000 v.o.n., prijspeil 2025) met voorrang kunnen worden toegewezen aan huishoudens met lokale binding of aan mensen met een vitaal beroep. Maximaal 50% van de nieuw opgeleverde woningen kunnen zo worden toegewezen. Dit betekent niet dat de rest van de woningen niet door Aalsmeerders kunnen worden gekocht, slechts niet via dit vergunningensysteem.

Naar schatting worden er in Aalsmeer van 2026 tot en met 2030 1.400 woningen opgeleverd. Dit komt neer op 280 woningen per jaar. Voor bijna alle sociale huurwoningen neemt de woningcorporatie deze taak op zich, slechts 30% valt in de categorieën waar wij een vergunning voor moeten afgeven. Dit betekent dat we per jaar zo'n 80 vergunningen moeten inregelen.

Het gaat om een relatief 'lichte' vergunning, die in de buurt komt van een verklaring van geen bezwaar. Een mogelijke koper/huurder wordt getoetst aan een paar simpele voorwaarden zoals het ingezetenencriterium en/of aanstelling binnen een bepaalde sector in Aalsmeer. Het college krijgt per project de mogelijkheid om expliciete voorrangsregels vast te stellen, passend bij de woningen en beoogde doelgroep. Er wordt vervolgens getoetst of de woningen volgens deze voorrangsregels zijn verdeeld.

Administratieve wijzigingen

Daarnaast voeren we een aantal administratieve wijzigingen uit. Deze zijn vooral gericht op het verbeteren van het toewijzingsproces van de woningcorporatie Eigen Haard. Zo zijn er een aantal technische wijzigingen in het kader van de nieuwe woonruimteverdeling en voegen we regels omtrent urgentie bij uitstroom uit een instelling toe, zodat ze aansluiten bij regionale afspraken. Daarnaast hebben wij de passendheidscriteria voor sociale huurwoningen iets aangepast. In overleg met de woningcorporatie Eigen Haard hebben wij een tabel toegevoegd met daarin het minimum en maximaal aantal kamers dat past bij een bepaalde huishoudgrootte.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

De huisvestingsverordening moet minimaal één keer per vier jaar worden vastgesteld. De huidige verordening stamt uit 1 juli 2023 en kan in principe nog anderhalf jaar mee. Dit betekent dat ervoor kan worden gekozen om nog even door te gaan met de huidige verordening. Gezien de

maatschappelijke ontwikkelingen is dit niet wenselijk, aangezien het dan langer duurt voordat we middeldure huur en betaalbare koop met voorrang aan Aalsmeerders kunnen toewijzen. Een nieuwe verordening voorziet in deze behoeften, zoals ook weergegeven bij de overwegingen en in de samenvatting.

Participatie

Zowel extern als intern heeft er afstemming plaatsgevonden over de inhoud van de huisvestingsverordening. De concept-huisvestingsverordening heeft voor een periode van ruim 9 weken ter inzage gelegen (19 juni tot en met 24 augustus). Hierop hebben drie partijen gereageerd. De Nota van beantwoording is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Kanttekeningen en risico's

De huisvestingsverordening is het belangrijkste instrument voor gemeenten om de schaarse woningen zo eerlijk mogelijk te verdelen. Met de nieuwe verordening krijgt Aalsmeer meer mogelijkheden om woningen toe te wijzen aan Aalsmeerders. Dit kan wel leiden tot weerstand bij personen die van buiten Aalsmeer een woning in de gemeente Aalsmeer willen kopen of huren.

Definitie betaalbare koop

De Rijksdefinitie van een betaalbare koopwoning kent een prijsgrens van €405.000 (prijspeil 2025). In Aalsmeer loopt de middeldure koopcategorie tot €432.000 (prijspeil 2025). Dit betekent dat een deel van de woningen die de komende jaren in het middeldure segment in Aalsmeer gerealiseerd worden, niet onder deze definitie vallen en niet via een huisvestingsvergunning met voorrang toegewezen kunnen worden.

Inkomenseis betaalbare koop

Voor middeldure huur geldt standaard een inkomensgrens. Dit betekent dat alleen eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 67.366, en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 89.821 in aanmerking komen voor een middeldure huurwoning. Deze inkomenseis geldt niet voor betaalbare koopwoningen. Dit betekent dat bij de toets voor een huisvestingsvergunning voor deze categorie woning, alleen de lokale binding of een vitaal beroep meetellen.

Financiën

De nieuwe Huisvestingsverordening zorgt ervoor dat werkwijzen wat veranderen. We schatten het aantal huisvestingsvergunningen in op gemiddeld 80 per jaar. In de praktijk zal dit echter sterk fluctueren, omdat het afhankelijk is van hoeveel middeldure huur- en koopwoningen er in een specifiek jaar worden opgeleverd. Daarnaast gaan er invoeringskosten worden gemaakt om het systeem en werkproces voor huisvestingsvergunningen op te zetten en in te regelen.

Voor 2027 en verder wordt in de Kadernota een voorstel aan uw raad gedaan om de langjarige financiering hiervoor te regelen. Op basis van de eerste ervaringen in 2026 kan er dan ook een concreter beeld worden geschetst van de verwachte financiële gevolgen op de langere termijn. De kosten voor 2026, het eerste van jaar van uitvoering, wordt meegenomen in het lopende budget van Wonen. Voor de overige wijzigingen in de verordening is de verwachting dat er geen extra financiële middelen nodig zijn.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Grote delen van de verordening zijn al in werking en verder verandert er niet veel. De grootste verandering betreft het doorvoeren van de huisvestingsvergunning voor middeldure huur en koopwoningen. De uitvoering hiervan gaat zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk begin 2026 van start.

Evaluatie

Bij de evaluatie van de Woonvisie 2024-2030 zal ook de huisvestingsverordening worden betrokken.

Duurzaamheidsaspecten
n.v.t.

Bijlagen

1. Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025 [inclusief wijzigingen]
2. Toelichting op de huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025
3. Schaarsterapportage huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025
4. Nota van beantwoording huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025
5. Raadsbesluit huisvestingsverordening Aalsmeer 2025

De secretaris,	De voorzitter,
drs. Sj. Vellenga	mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Gemeente Aalsmeer

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 23 september 2025, zaaknummer Z25-052181;

gelet op artikel 4 van de Wet; Huisvestingswet 2014;

Besluit

1. De huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025 vast te stellen.
2. De huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2023 in te trekken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van.

De griffier,	De voorzitter,
H.R.E. Hofland	mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Gemeente Aalsmeer

Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 20253

Z253-052181005740

De raad van de gemeente Aalsmeer,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 april 2023<<>>

gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet,

besluit vast te stellen de **Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 20253**.

De Huisvestingsverordening Aalsmeer 20231 wordt ingetrokken per de datum waarop de Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 20253 in werking treedt.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Aanbodinstrument: een aanbodinstrument als bedoeld in artikel 2.4.4,, eerste lid, waarop door corporaties woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1 te huur wordt aangeboden;

b. Aangepaste woning of een woning bijzonder geschikt voor de huisvesting van personen met medische beperkingen: een woning bestemd voor huishoudens in het bezit van een indicatie waaruit blijkt dat de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de medische beperkingen (zowel fysiek als psychisch) van één of meerdere leden van het huishouden. Hieronder kunnen vallen aanleunwoningen, zorgwoningen, rolstoelwoningen, woningen voor mensen met een geringe ergonomische beperking.

c. Basisadministratie: de basisadministratie bedoeld in artikel 1.2 van de Wet basisregistratie personen;

c.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).

d.e. Bezettingsnormen: de in artikel 2.7.1 vastgestelde voorrangsregels;

e.f. Beschermde woonruimte: 3.9.1, tweede lid, aangewezen goedkope of middeldure woonruimte;

f.g. Bindingscriterium: bindingscriterium op grond van artikel 2.7.2 gesteld aan woningzoekenden, om in aanmerking te komen voor voorrang bij de verlening van een huisvestingsvergunning;

g.h. Burgemeester en wethouders: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer;

h.i. Complex: een aaneengesloten groep woonruimten die door burgemeester en wethouders is aangewezen;

i.j. COA-voorziening: een voorziening als bedoeld in artikel 3 van de Wet Centraal orgaan opvang asielzoekers;

j.k. Corporaties: toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Woningwet die werkzaam zijn in één of meer gemeenten van de woningmarktregio;

k.l. DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;

l.m. Datum van inschrijving: datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar;

~~m.~~n. Directe bemiddeling: het rechtstreeks aan een woningzoekende aanbieden van woonruimte zonder dat die woonruimte via het aanbodinstrument te huur is aangeboden;

~~n.~~o. Eigenaar: eigenaar in de zin van artikel 1 van boek 5 van het Burgerlijk wetboek. Hieronder valt mede de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 van boek 5 of degene aan wie door een rechtspersoon het gebruiksrecht van een woning is verleend.

~~o.~~p. Gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

~~p.~~q. Gebruiksoppervlak: gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580;

~~q.~~r. Gemengd wooncomplex: een gebouw dat door burgemeester en wethouders na overleg met de eigenaar is erkend als gemengd wooncomplex en bestaat uit meerdere woonruimten welke gedeeltelijk bestemd zijn voor personen uit een door burgemeester en wethouders aangewezen doelgroep en deels voor personen die de bewoners uit die doelgroep willen ondersteunen;

~~r.~~s. Huishouden: een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

~~s.~~t. Huisvestingsvergunning: de vergunning, bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de wet;

~~t.~~u. Huurprijs: de prijs die bij huur of verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte of standplaats voor een woonwagen, uitgedrukt in een bedrag per maand berekend volgens het Woning Waardering Stelsel behorende bij het Besluit huurprijzen woonruimte;

~~u.~~v. Indicatie: een beoordeling van de medische beperkingen van een woningzoekende, afgegeven door burgemeester en wethouders of een door hen aan te wijzen adviseur en overeenkomstig eventueel door hen vast te stellen wijze, ter voorbereiding van een door hen te nemen beslissing op een aanvraag om een huisvestingsvergunning;

~~v.~~w. Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;

~~w.~~x. Inschrijving: het ingeschreven staan als woningzoekende;

~~x.~~y. Instelling voor maatschappelijke opvang: een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;

~~y.~~z. Jongere: een volwassene tot een leeftijd van 28 jaar;

~~z.~~aa. Liberalisatiegrens: het huurbedrag gelijk aan 186 punten volgens het Woningwaarderingsstelsel (WWS);~~het huurbedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet op de huurtoeslag~~

bb. Loting: het gebruikmaken van een toevalsgenerator om de rangorde bij woningtoewijzing te bepalen.

~~aa.~~cc. Mantelzorg: mantelzorg als bedoeld in artikel 1, lid 1, onderdeel b van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;

~~bb.~~dd. Middeldure huur~~nhuur~~woning: een zelfstandige woning met een rekenhuur tot de liberalisatiegrens.

~~cc.~~ee. Onttrekkingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid onder a van de wet;

~~dd.~~ff. Ontvangende regiogemeente: de regiogemeente waarnaar een houder van een urgentieverklaring wil verhuizen, als bedoeld in artikel 2.9.4, derde lid;

~~ee.~~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~~woonruimte, niet-zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, 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, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen.~~

~~ff.~~hh. Passende woonruimte: woonruimte die voldoet aan het in artikel 2.9.3, eerste lid, bedoelde zoekprofiel;

~~gg.~~ii. Passendheidscriterium: passendheidscriterium op grond van artikel 2.7.1 gesteld aan woningzoekenden, om in aanmerking te komen voor voorrang bij de verlening van een huisvestingsvergunning;

~~hh.~~jj. Peildatum: de door burgemeester en wethouders vast te stellen datum, bedoeld in artikel 2.9.8, tweede lid;

~~ii.~~kk. Rangordecriterium: een rangordecriterium als bedoeld in artikel 2.7.3;

~~jj.~~ll. Regiogemeenten: de gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio;

~~kk.~~mm. Rekenhuur: de prijs die bij huur en verhuur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte zoals omschreven in artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag;

nn. Rolstoelwoning: een woning bestemd en geschikt voor zelfstandig rolstoelgebruik;

~~ll.~~oo. Sociale huurgrens: het huurbedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet op de huurtoeslag;

~~mm.~~pp. Sociale huurwoning: woonruimte met een aanvangshuurprijs tot en met de sociale huurgrens ~~Splitsingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet;~~

~~nn.~~qq. Standplaats: kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;

~~oo.~~rr. Student: studenten als bedoeld in artikel 7:274d lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bij hogescholen of universiteiten gevestigd binnen het gebied van de woningmarktregio alsmede voltijdspromovendi bij binnen het gebied van de woningmarktregio gevestigde universiteiten;

~~pp.~~ss. Studentenwoning: woonruimte krachtens de daarop betrekking hebbende huurovereenkomst bestemd voor studenten indien:

~~qq.~~tt. in de huurovereenkomst is bepaald dat de woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een student zal worden verhuurd; en,

~~rr.~~uu. die woonruimte door het college van burgemeester en wethouders in de regiogemeente waarin de woonruimte is gelegen na overleg met de eigenaar is erkend als studentenwoning;

~~ss.~~vv. SV-urgentieverklaring: een urgentieverklaring waarmee een woningzoekende is ingedeeld in de in artikel 2.9.8, eerste lid aanhef en onder c bedoelde urgentiecategorie; ~~Traditionele doelgroep: woonwagenbewoners die zich van generatie op generatie als zodanig manifesteren en die zich beschouwen als een bevolkingsgroep met een van andere bevolkingsgroepen te onderscheiden cultuur~~

~~tt.~~ww. Tweede woning: de zelfstandige woonruimte die feitelijk en uitsluitend door de eigenaar of huurder als verblijf wordt gebruikt, naast zijn hoofdverblijf;

~~uu.~~xx. Urgentieverklaring: de beschikking, verleend door burgemeester en wethouders van een tot de woningmarktregio behorende gemeente, waarmee een woningzoekenden in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de wet wordt ingedeeld;

~~vv.~~yy. Vakantieverhuur: het tijdens afwezigheid van de hoofdbewoner hotelmatig in gebruik geven van een woonruimte;

~~ww.~~zz. Vergunninghouders: de vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet; Verhuurvergunning opkoopbescherming: vergunning als bedoel in artikel 41, eerste lid, van de wet;

aaa. Voorliggende voorziening: een voorziening die gelet op haar aard en doel, wordt geacht voor het oplossen van het huisvestingsprobleem van belanghebbende toereikend en passend te zijn;

~~xx.~~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.

~~yy.~~ccc. Wet: de Huisvestingswet 2014;

~~zz.~~ddd. Wonen: het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door een huishouden;

~~aaa.~~eee. Woningmarktregio: het gebied waarbinnen de gemeente Aalsmeer een evenwichtige regionale verdeling van woonruimten afstemt als bedoeld in artikel 1 van de Huisvestingswet, in 2021 bestaande uit de gemeenten: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Edam-Volendam, Diemen, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland, Zaanstad.

~~bbb.~~fff. Woningruil: ruil waarbij twee of meer huishoudens zich daadwerkelijk vestigen in elkaars woning;

~~ccc.~~ggg. Woningtype: de ingevolge het bepaalde in artikel 2.9.3, tweede lid, in het zoekprofiel van een urgentieverklaring op te nemen categorie woonruimte;

~~ddd.~~hhh. Woningwaarderingsstelsel: het in artikel 5 van het Besluit huurprijzen woonruimte genoemde stelsel op grond waarvan aan de hand van een puntenstelsel de maximale huurprijsgrens voor een woonruimte kan worden vastgesteld;

~~eee.~~iii. Woonark: drijvend object, in het algemeen niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans bestaande uit een onderschip of betonbak met een vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning, zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning zoals beschreven in de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018;

~~fff.~~jjj. Woongroep: een samenlevingsverband bestaande uit drie of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

~~ggg.~~kkk. Woonoppervlak: het gezamenlijk oppervlak van de vertrekken zoals dat wordt berekend volgens het Besluit huurprijzen woonruimte;

~~hhh.~~lll. Woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

~~iii.~~mmm. Woonpunten: het totaal van punten dat door een woningzoekende wordt opgebouwd, bestaande uit maximaal drie soorten punten: wachtpunten, zoekpunten en situatiepunten;

~~jjj.~~nnn. Woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

~~kkk.~~ooo. 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;

~~lll.~~ppp. Zelfstandige huurwoning: zelfstandige woonruimte, welke verhuurd wordt;

~~mmm.~~qqq. Zelfredzaamheid: het naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende zelfstandig redzaam zijn om zelfstandig te kunnen wonen;

~~nnn.~~rrr. Zoekgebied: het zoekgebied als bedoeld in artikel 2.93, derde lid en artikel 2.9.4;

~~ooo.~~sss. Zoekprofiel: het zoekprofiel als bedoeld in artikel 2.9.3, eerste lid.

Hoofdstuk 2 Verdeling van woonruimte

Afdeling I Woonruimteverdeling

Paragraaf 2.1 Werkingsgebied

Artikel 2.1.1 Werkingsgebied

1. Het bepaalde in deze afdeling is van toepassing in de gemeente Aalsmeer.
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: ~~zelfstandige huurwoningen met een rekenhuur tot de liberalisatiegrens;~~
    a. sociale huurwoningen;
    b. middeldure ~~n~~huurwoningen met een rekenhuur tot de liberalisatiegrens bij eerste verhuur
    ~~a.~~c. een nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte van maximaal €405.000,- (prijspeil 2025) bij eerste bewoning
~~2.~~3. In afwijking van het tweede lid is het bepaalde in deze afdeling niet van toepassing op:
    a. onzelfstandige woonruimte en woonruimte gebruikt voor inwoning;
    b. woonarken;
    c. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
    d. bij besluit van burgemeester en wethouders aan te wijzen complexen.
~~3.~~4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid worden zelfstandige huurwoningen welke geen eigendom zijn van corporaties en voor de tweede en volgende malen verhuurd worden, niet aangewezen.

Artikel 2.1.2 Reikwijdte vergunningplicht

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 2.2 Toelating tot het aangewezen deel van de woningmarkt

Artikel 2.2.1 Toelatingscriteria

1. Om in aanmerking te komen voor een huisvestingsvergunning dient de woningzoekende te voldoen aan de volgende voorwaarden:
    a. tenminste één van de leden van het huishouden van de woningzoekende is niet minderjarig als bedoeld in artikel 1:233 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek;
    b. de leden van 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.
    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);
    ~~b.~~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

c.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 ~~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.

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***~~

~~a. 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. 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.~~

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 ingezetenencriterium, zoals beschreven in artikel 14, vierde lid, onder b bij 2 van de Huisvestingswet 2014;
    b. Voorrang op basis van maatschappelijke binding;
    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.

Artikel 2.2.4 Aanvraag vergunning en in te dienen bescheiden

1. Op een aanvraag om een huisvestingsvergunning beslissen burgemeester en wethouders.
2. De aanvraag gaat vergezeld van de volgende bewijsstukken:
    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 basisadministratie van de woonplaats van aanvrager; en,
    c. een kopie van een geldig verblijfsdocument indien de woningzoekende en de overige leden van het huishouden waarop de aanvraag betrekking heeft niet de Nederlandse nationaliteit bezitten.
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;
    ~~c.~~b. Een uittreksel uit het basisregister waaruit voorrang voor het ingezetenencriterium of maatschappelijke binding blijkt;

~~3.~~4. De aanvrager kan gevraagd worden een geldig identiteitsbewijs van alle leden van het huishouden waarop de aanvraag betrekking heeft, te tonen.

Indien aanvrager een huisvestingsvergunning aanvraagt voor woonruimte als bedoeld in artikel 2.7.1, tweede lid, vijfde rij in de tabel, 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 geïndiceerde medische beperkingen van één of meerdere leden van het huishouden.

~~4.~~5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere gegevens te vragen die nodig zijn om de aanvraag te beoordelen.

Artikel 2.2.5 Beslistermijn

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

Artikel 2.2.6 Gegevens op vergunning

1. De beschikking op de aanvraag bevat tenminste:
    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 houdende dat binnen vier weken na verlening van de vergunning de woonruimte in gebruik wordt genomen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen in de beschikking tevens opnemen dat de vergunning slechts geldig is indien het gehele huishouden waarvoor de vergunning is verleend, de woonruimte betrekt.

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.

Paragraaf 2.3 Vergunningverlening particuliere huurvoorraad

Artikel 2.3.1 Reikwijdte paragraaf 3
Het bepaalde in deze paragraaf is niet van toepassing op ingevolge artikel 2.1.1 aangewezen woonruimte die eigendom is van een corporatie.

Artikel 2.3.2 Weigeringsgronden van de huisvestingsvergunning
1. Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:
    a. het huishouden niet voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 en artikel 2.2.3~~2~~;
    b. het huishouden al in het bezit is van een geldige huisvestingsvergunning;
    c. het huishouden op grond van artikel 2.3.3 niet voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt; of,
    d. niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte in gebruik zal nemen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning indien geen van de in het eerste lid genoemde weigeringsgronden zich voordoen.

Artikel 2.3.3 Bezettingsnormen
Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.7.1 voorrang verleend.

Artikel 2.3.4 Intrekken vergunning
Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:
a. het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen de genoemde termijn 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 kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Paragraaf 2.4 Toewijzing en vergunningverlening corporatiewoningen

Artikel 2.4.1 Reikwijdte paragraaf 2.4
Het bepaalde in deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op ingevolge artikel 2.1.1 aangewezen woonruimte die eigendom is van een corporatie.

Artikel 2.4.2 Weigeringsgronden van de huisvestingsvergunning
1. Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:
    a. het huishouden niet voldoet aan de toelatingscriteria genoemd in artikel 2.2.1;
    b. het huishouden op grond van het bepaalde in paragraaf 2.7 niet voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt;
    c. het niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte in gebruik zal nemen; of,
    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 heeft kunnen weigeren.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning indien geen van de in het eerste lid genoemde weigeringsgronden zich voordoen.

Artikel 2.4.3 Intrekken vergunning
1. Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, als:
    a. het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen de genoemde termijn 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.

2. Als burgemeester en wethouders een huisvestingsvergunning verlenen ten behoeve van een huishouden dat al over een huisvestingsvergunning beschikt, wordt de eerdere huisvestingsvergunning gelijktijdig ingetrokken.

Artikel 2.4.4 Aanbieden van woonruimte

1. Corporaties bieden hun voor verhuur beschikbare woonruimten eenduidig en transparant te huur aan via een aanbodinstrument of via meerdere aanbodinstrumenten.
2. Bij het aanbieden van een woonruimte wordt vermeld aan welke eisen de woningzoekende moet voldoen om in aanmerking te komen voor de aangeboden woonruimte.
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is niet van toepassing op directe bemiddeling.

Artikel 2.4.5 Woningzoekenden en inschrijving

1. Personen van 18 jaar en ouder kunnen zich als woningzoekende inschrijven via een of meerdere aanbodinstrumenten in de woningmarktregio.
2. De inschrijving eindigt nadat een woningzoekende als huurder woonruimte aangewezen in artikel 2.1.1 in gebruik heeft genomen, waarbij alle aan de inschrijving verbonden woonpunten vervallen.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid eindigt een inschrijving niet, en blijven de opgebouwde wachtpunten behouden:
   a. indien een jongere een woonruimte in gebruik heeft genomen met een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 274c 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. 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.
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid eindigt de inschrijving niet nadat een woningzoekende als huurder woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1, in gebruik heeft genomen, voor zover die woonruimte geen eigendom is van een corporatie en niet via een aanbodinstrument te huur is aangeboden.
5. Na beëindiging van een inschrijving als bedoeld in het tweede lid kan een woningzoekende zich opnieuw inschrijven in een in de regio gebruikt aanbodinstrument.

Artikel 2.4.6 Voorwaarden aan inschrijving via het aanbodinstrument

Door of namens de corporatie die verantwoordelijk is voor een aanbodinstrument kunnen voorwaarden aan de in artikel 2.4.5 eerste lid bedoelde inschrijving worden verbonden. De voorwaarden zijn openbaar en te raadplegen via de website van het aanbodinstrument.

Artikel 2.4.7 Toewijzing woonruimte op basis van punten

1. Vanaf de datum van inschrijving bij een eerste aanbodinstrument als bedoeld in artikel 2.4.5 bouwt een woningzoekende woonpunten op die relevant zijn voor de volgorde van toewijzing van woonruimte.
2. Woonpunten worden opgebouwd in de volgende categorieën:

type punt en opbouw	*voorwaarden voor opbouw punten en inzet punten*
Wachtpunten: opbouw één punt per jaar, bij deel van een jaar naar rato berekend. Er geldt geen maximum aantal punten.	Woningzoekende heeft een geldige inschrijving bij een aanmeldinstrument.

Zoekpunten: opbouw één punt per kalendermaand met een maximum van dertig punten. Een woningzoekende kan punten opbouwen en verliezen.	Woningzoekende reageert in een kalendermaand tenminste vier keer op een conform artikel 2.8.1. passende woon-ruimte.
Situatiepunten: opbouw één punt per verstreken maand vanaf de datum toekenning verklaring, met een maximum van twaalf punten. Situatiepunten zijn maximaal drie jaar geldig, tenzij verlenging is toegekend.	Woningzoekende heeft een geldige verklaring 'opbouw situatiepunten'. Situatiepunten kunnen worden ingezet bij 50% van de jaarlijks aangeboden woonruimten.
Situatiepunten voor jongeren: opbouw één punt per verstreken maand vanaf de datum toekenning verklaring, met een maximum van twaalf punten. Situatiepunten zijn maximaal drie jaar geldig, tenzij verlenging is toegekend.	Woningzoekende heeft een geldige verklaring 'opbouw situatiepunten voor jongeren'. Situatiepunten voor jongeren kunnen worden ingezet bij 50% van de jaarlijks aangeboden woonruimten.

Artikel 2.4.8 Lokaal maatwerk

Burgemeester en wethouders kunnen voor door hen aan te wijzen categorieën woningzoekenden besluiten woningen buiten de verordening en WoningNet om toe te wijzen.

Artikel 2.4.9 opbouw en afname van zoekpunten

1. Zoekpunten worden opgebouwd met één punt per kalendermaand indien een woningzoekende in de betreffende kalendermaand ten minste vier keer op een conform artikel 2.7.1 passende woonruimte heeft gereageerd, met een maximum van dertig zoekpunten
2. Op opgebouwde zoekpunten komen zoekpunten in mindering als volgt:
   a. Voor iedere maand waarin een woningzoekende niet reageert op passende woonruimte volgt één punt aftrek;
   b. Bij weigering van- of niet reageren op een uitnodiging voor bezichtiging van een woonruimte waarop een woningzoekende heeft gereageerd volgt één punt aftrek;
   c. Bij afmelding van een afgesproken bezichtiging vóór het tijdstip van de bezichtiging, volgt één punt aftrek;
   d. Bij weigering van- of niet reageren op een aangeboden woning door een woningzoekende volgt één punt aftrek;
   e. Bij niet op komen dagen bij een bezichtiging na aanvaarding van een uitnodiging door een woningzoekende worden alle zoekpunten ingetrokken;
   f.. Bij de tweede weigering van een aangeboden woning door een woningzoekende worden alle zoekpunten ingetrokken.
3. In afwijking van het tweede lid wordt een zoekpuntensaldo niet lager dan nihil.

2.4.10 Nadere regels en hardheid

1. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over toepassing van artikel 2.4.9.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van artikel 2.4.9 naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken.

Paragraaf 2.5 Opbouw situatiepunten

Artikel 2.5.1 Aanvraag om een verklaring opbouw situatiepunten

1. Een verklaring opbouw situatiepunten wordt aangevraagd bij burgemeester en wethouders.

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 wordt schriftelijk ingediend bij het college met behulp van een door burgemeester en wethouders vastgesteld aanvraagformulier.

Artikel 2.5.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten

1. Een woningzoekende kan in aanmerking komen voor een verklaring opbouw situatiepunten indien hij verkeert in een van de volgende situaties:
   a. hij woont met zijn huishouden sinds ten minste een jaar voorafgaand aan de datum van aanvraag, rechtmatig in bij een persoon die rechthebbende is op de woning en de woningzoekende niet zijn huishouden behoort; of,
   b. hij verkeert in een situatie van echtscheiding of relatiebreuk en kan niet in de voormalig gezamenlijke woning blijven wonen en kan niet over zelfstandige woonruimte beschikken.
2. De woningzoekende die verkeert in een situatie als bedoeld in het eerste lid onder a. dient de voldoen aan de volgende voorwaarden:
   a. de woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio; en,
   b. de woningzoekende vormt een huishouden met ten minste één minderjarig kind; en,
   c de woningzoekende staat ten minste één jaar, voorafgaand aan de datum van aanvraag, ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van een derde, een onzelfstandige woning of de voormalig gezamenlijke woning.
3. De woningzoekende die verkeert in een situatie als bedoeld in het eerste lid onder b. dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
   a. de woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio; en,
   b. de woningzoekende heeft in de drie jaren voorafgaand aan de datum van de aanvraag, ten minste twee jaar aaneensluitend ingeschreven gestaan in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de gezamenlijke woning; en,
   c. 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.~~de woningzoekende heeft (mede)gezag over en de zorg voor ten minste 1 dag per week voor ten minste één minderjarig kind~~.

Artikel 2.5.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten

1. Situatiepunten worden opgebouwd met één punt per maand vanaf de eerste van de kalendermaand volgend op de datum toekenning verklaring opbouw situatiepunten, met een maximum van twaalf situatiepunten
2. Burgemeester en wethouders trekken de opgebouwde situatiepunten in de volgende gevallen in:
   a. Bij niet op komen dagen bij een bezichtiging na aanvaarding van een uitnodiging door een woningzoekende;
   b. Bij de tweede weigering van een aangeboden woning door een woningzoekende

Artikel 2.5.4 Geldigheidsduur en verlenging situatiepunten

1. De verklaring opbouw situatiepunten heeft een geldigheidsduur van drie jaar vanaf de datum waarop deze is afgegeven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten tot verlenging van de verklaring situatiepunten opbouw voor een tweede termijn van drie jaar indien de aanvrager nog steeds aan de criteria voldoet op grond waarvan de verklaring opbouw situatiepunten is verleend.

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.

43. Een aanvraag tot verlenging wordt ingediend voordat de geldigheidstermijn van de verklaring is verstreken maar niet eerder dan twee jaar en zes maanden nadat de verklaring is verleend.

Artikel 2.5.5 Algemene weigeringsgronden verklaring opbouw situatiepunten

1. Burgemeester en wethouders weigeren de verklaring opbouw situatiepunten indien naar hun oordeel de aanvrager niet voldoet aan de in artikel 2.5.2 genoemde eisen.
2. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van deze paragraaf
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van deze paragraaf naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van de bepalingen in deze paragraaf.

Paragraaf 2.6 Opbouw situatiepunten voor jongeren

Artikel 2.6.1 Van overeenkomstige toepassingverklaring

Op een aanvraag om een verklaring situatiepunten-opbouw voor jongeren zijn de artikelen 2.5.1, 2.5.3 en 2.5.4 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.6.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten voor jongeren

Om in aanmerking te komen voor een verklaring situatiepunten-opbouw voor jongeren dient de Woningzoekende te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De woningzoekende verkeert in een van de volgende situaties:
   a. hij is opgenomen in een pleeggezin of gezinshuis; of,
   b. hij ~~beschikt over een~~ontvangt WMO ondersteuning ~~indicatie~~ voor ambulante ~~zorg~~ondersteuning, sinds een jaar of langer en de WMO ondersteuning loopt nog door voor een totale duur van ten minste 2 jaar. ~~met eenlooptijd van ten minste 2 jaar, waarvan er één is verstreken voor de datum van aanvraag; en,~~
2. De woningzoekende is op de datum van aanvraag meerderjarig maar heeft nog niet de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt; en
3. De woningzoekende staat ten minste twee jaar, voorafgaand aan de datum van aanvraag, ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de ouder, pleegouder of het gezinshuis; en
4. De woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio; en
5. Een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren wordt niet verstrekt naast een verklaring opbouw situatiepunten als bedoeld in artikel 2.5.2.

Artikel 2.6.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten voor jongeren

1. Situatiepunten voor jongeren kunnen worden opgebouwd tot de datum dat de woningzoekende de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt.

Artikel 2.6.4 Algemene weigeringsgronden verklaring situatiepunten-opbouw voor jongeren

1. Burgemeester en wethouders weigeren de verklaring situatiepunten-opbouw indien naar hun oordeel de aanvrager niet voldoet aan de in artikel 2.6.2 genoemde eisen.
2. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van deze paragraaf;.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van deze paragraaf naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van de bepalingen in deze paragraaf.

Paragraaf 2.7: Passendheidscriteria, bindingscriteria en volgorde bij toewijzing van woonruimten~~woonruimte.~~

Artikel 2.7.1 Passendheidscriteria: voorrang gelet op de aard, grootte en prijs van woonruimte

1. Als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën woonruimte 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 woonruimte 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)**
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren (55 plus)	Woningzoekenden met een leeftijd van tenminste 55 jaar, dan wel huishoudens waarvan tenminste één lid deze leeftijd heeft bereikt
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren (75 plus)	Woningzoekenden met een leeftijd van tenminste 65 jaar, dan wel huishoudens waarvan tenminste één lid deze leeftijd heeft bereikt
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren	Huishoudens bestaande uit tenminste één persoon met een leeftijd van tenminste 18 jaar en ten hoogste 22 jaar en/of huishoudens bestaande uit tenminste één persoon met een leeftijd van tenminste 23 jaar en ten hoogste 27 jaar
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van personen met medische beperkingen	Huishoudens in het bezit van een indicatie waaruit blijkt dat de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan medische (fysiek en/of psychisch) beperkingen van één of meerdere leden van het huishouden
Woonruimte met drie of meer kamers en ten minste een woonoppervlakte van 65 m²	Huishoudens met één of twee minderjarige kinderen
Woonruimte met vier of meer kamers en tenminste een woonoppervlakte van 75 m²	Huishoudens met drie of meer minderjarige kinderen

3. Een minderjarig kind behoort voor de toepassing van dit artikel tot het huishouden van woningzoekende als het als ingezetene op het woonadres van woningzoekende staat ingeschreven in de basisregistratie personen of, in geval van co-ouderschap, aantoonbaar tenminste drie hele dagen per week bij woningzoekende woont.
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.

Woning met aantal kamers	**Huishouden dat minimaal bestaat uit**	**Huishoudens 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 65m2	1 persoon	2 personen met 2 kinderen
3 kamers of meer kamers groter dan 75m2	2 personen	-
4 kamers of meer kamers groter dan 75 m2	2 personen	-

Artikel 2.7.2 Bindingscriteria: voorrang bij ~~regionale of~~ lokale binding

1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen komen alle zelfstandige huurwoningen met een rekenhuur tot de sociale huur~~liberalisatie~~grens in eigendom van corporaties in aanmerking voor voorrang voor woningzoekenden met lokale binding voor ten hoogste de in het derde lid gestelde limiet.
2. Onder woningzoekenden met lokale binding wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan een woningzoekende die de afgelopen zes jaar onafgebroken ingezetene van de gemeente Aalsmeer is geweest, dan wel gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar aaneengesloten ingezetene van de gemeente Aalsmeer is geweest.
3. De verlening van huisvestingsvergunningen met toepassing van voorrang op grond van regionale en lokale binding wordt toegepast binnen de limieten als bepaald in artikel 14, tweede lid, van de wet en artikel 6s van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.
4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de toepassing van het tweede lid.

Artikel 2.7.3 Algemene volgordebepaling

1. Indien een woonruimte te huur wordt aangeboden via een aanbodinstrument wordt de volgorde waarin de woningzoekenden die op het aanbod gereageerd hebben en in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning bepaald overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.7.1 en 2.7.2.
2. Voor een huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking:
   a. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheidscriteria als bedoeld in artikel 2.7.1 en de bindingscriteria als bedoeld in artikel 2.7.2;
   b. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheidscriteria als bedoeld in artikel 2.7.1;
   c. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria, zo lang het maximum percentage als bedoeld in artikel 2.7.2 niet is bereikt;
   d. de overige woningzoekenden.
3. Binnen de categorieën als genoemd in het tweede lid komt de woningzoekende met het hoogste aantal woonpunten als eerste in aanmerking voor een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.7.4 Bijzondere volgorde voor houders van een SV-urgentieverklaring

1. Van de woningzoekenden die zijn ingedeeld in één van de in artikel 2.7.1 bedoelde groepen, komen als eerste in aanmerking voor een huisvestingsvergunning de houders van een SV-urgentieverklaring als bedoeld in artikel 2.9.8 tweede lid indien de woonruimte voldoet aan het in de urgentieverklaring opgenomen zoekprofiel.
2. Indien op grond van het eerste lid meerdere houders van een SV-urgentieverklaring als eerste in aanmerking zouden komen voor een huisvestingsvergunning, komt als eerste in aanmerking het huishouden waarvan de SV-urgentieverklaring als eerste is verleend of waarvoor voorziening in de behoefte aan woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders het meest dringend noodzakelijk is.
3. In afwijking van artikel 2.7.3. gaan de houders van een SV-urgentieverklaring voor op woningzoekenden die voldoen aan de bindingscriteria als bedoeld in artikel 2.7.2.

Artikel 2.7.5 Bijzondere volgorde in geval van loting

1. In afwijking van artikel 2.7.3 kan de volgorde waarin woningzoekenden die op het aanbod hebben gereageerd worden bepaald door loting.
2. Bij loting wordt door de corporatie op elektronische of andere geschikte wijze bepaald in welke volgorde de aan de loting deelnemende woningzoekenden voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komen. Daarbij heeft elk deelnemende woningzoekende een gelijke kans op elke plek in de totale rangorde.
3. Per kalenderjaar wordt in de gehele regio op ten hoogste 15 % en per gemeente op ten hoogste 20 % van door corporaties te huur aangeboden woonruimten het rangordecriterium loting toegepast.

Artikel 2.7.6 Directe bemiddeling

1. Houders van een urgentieverklaring als bedoeld in paragraaf 2.9, met uitzondering van houders van een urgentieverklaring wegens stadsvernieuwing als bedoeld in artikel 2.9.8, eerste lid, onderdeel c, krijgen een woning via directe bemiddeling.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de procedure bij directe bemiddeling.

Artikel 2.7.7 Huishoudens in een specifieke situatie

Op verzoek van corporaties kan bij de huisvesting van huishoudens in bijzondere situaties die voldoen aan de volgende voorwaarden, direct bemiddeld worden:

a. het betreft de huisvesting van huishoudens wier specifieke situatie vraagt om een oplossing op maat, welke niet kan worden geboden met toepassing van het bepaalde in deze verordening;
b. het aantal huisvestingen op grond van lid één van dit artikel bedraagt per kalenderjaar ten hoogste vijf procent van de met toepassing van het bepaalde in deze verordening te verhuren woonruimte;
c. de verhuringen op grond van dit artikel worden geregistreerd en jaarlijks gerapporteerd aan burgemeester en wethouders.

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:
    a. maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeenten; of
    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.

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.

Paragraaf 8 Experimenten woonruimteverdeling

Artikel 2.8.1 Algemeen

1. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van in gebruik geven van woonruimte, welke niet in of op grond van deze verordening is geregeld maar wel in een op grond van de wet vast te stellen verordening geregeld zou kunnen worden.
2. De wijze van in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in het eerste lid staat ten dienste van een rechtvaardige, doelmatige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimte.

Artikel 2.8.2 Experimenten met woonruimten van corporaties

1. Corporaties en één of meer regiogemeenten kunnen een experiment organiseren. Zij stellen daartoe de opzet van het experiment vast, welke tenminste het volgende bevat:
   a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment; en,
   b. het toepassingsbereik van het experiment; en,
   c. de tijdsduur van het experiment; en,
   d. de wijze van begeleiding van het experiment gedurende de duur van het experiment; en,
   e. de wijze en punten waarop het experiment geëvalueerd wordt.
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 goedkeuring is verkregen van burgemeester en wethouders van betreffende regiogemeenten. Bij de beslissing tot goed dan wel afkeuring van de experiment worden de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht genomen.

Paragraaf 2.9 Urgentie

Artikel 2.9.1 Bevoegdheid tot beslissen op een aanvraag om een urgentieverklaring

Op een aanvraag om een urgentieverklaring beslissen burgemeester en wethouders bij wie de aanvraag ingevolge artikel 2.9.2, eerste lid, wordt ingediend.

Artikel 2.9.2 Aanvraag om een urgentieverklaring

1. Een urgentieverklaring wordt aangevraagd:
   a. bij burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de aanvrager blijkens diens inschrijving in de basisregistratie 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. Voorafgaand aan het indienen van een aanvraag vindt er een intakegesprek plaats tussen aanvrager en een daartoe door het college van burgemeester en wethouders gemandateerde waarin een inschatting wordt gemaakt van de mate waarin de aanvrager aan de voorwaarden voor het verkrijgen van urgentie voldoet en waarin verdere informatie wordt verstrekt rondom de voorwaarden, het proces en de stukken die aanvragers moeten indienen.
3. 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.
4. 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 een aanbodinstrument;
    b. informatie over de aard en de 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.
5. Het bepaalde in het vorige lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op een aanvraag die een verzoek om indeling in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 2.9.6 inhoudt.

Artikel 2.9.3 Inhoud van de urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
2. Het zoekprofiel bevat het qua ligging, grootte, en aard meest sobere woningtype of de meest sobere woningtypen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk voor het oplossen van het huisvestingsprobleem.
3. Het zoekprofiel bevat voorts het zoekgebied waarvoor de urgentieverklaring geldig is.
4. 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;
    d. de termijn gedurende welke de urgentieverklaring geldig is.

Artikel 2.9.4 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 2.9.8 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 woningtypen wijzigen in het voor de ontvangende gemeente, gelet op de toepasselijke urgentiecategorie, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.9.3, tweede lid, gangbare woningtype of woningtypen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de in het derde lid bedoelde wijziging van het zoekgebied weigeren indien naar hun oordeel de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte of nadere afspraken tussen de regiogemeenten daartoe nopen.
5. Burgemeester en wethouders beslissen binnen een termijn van vier weken op een verzoek om wijziging van het zoekgebied, bedoeld in het derde lid.

Artikel 2.9.5 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 voorliggende voorziening;
e. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem is ontstaan als gevolg van een verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van zijn 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 een lid van zijn huishouden verleende urgentieverklaring is vervallen of ingetrokken met toepassing van artikel 2.9.11 of 2.9.12;
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 leden van zijn huishouden, die in de periode direct voorafgaand aan het indienen van de aanvraag blijkens diens inschrijving in de basisadministratie niet tenminste twee jaar onafgebroken in de gemeente waar de urgentieverklaring wordt aangevraagd woonachtig was, tenzij één of meerdere leden van het huishouden van aanvrager schoolgaande kinderen zijn en de aanvrager en zijn huishouden vanwege een relatiebreuk tussen aanvrager en diens partner is verhuisd naar een inwoonadres buiten Aalsmeer en binnen een half jaar na vertrek uit Aalsmeer een urgentieverklaring heeft aangevraagd;
j. het huishoudinkomen de DAEB-norm overschrijdt.

2. Indien de aanvraag betrekking heeft op indeling in een urgentiecategorie bedoeld in artikel 2.9.8, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders vervolgens het aangevraagde weigeren indien de aanvrager gedurende de in het vorige lid, onder i, bedoelde termijn niet heeft gewoond in een zelfstandige en krachtens een besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening of Omgevingswet voor permanente bewoning bestemde woonruimte.
3. Burgemeester en wethouders weigeren de urgentieverklaring, indien de aanvrager niet valt onder één van de in artikel 2.9.6 tot en met 2.9.9 opgenomen urgentiecategorieën.

Artikel 2.9.6 Wettelijke urgentiecategorieën en vergunninghouders

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.9.5, eerste lid, aanhef en onder a tot en met j genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager tot tenminste 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.
2. Een urgentieverklaring kan worden verleend aan een vergunninghouder die, gelet op de in artikel 28 van de wet genoemde taakstelling, gehuisvest moet worden door het college van burgemeester en wethouders waar de urgentieverklaring wordt aangevraagd indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. de woningzoekende is niet door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers als bedoeld in artikel 2 van de Wet Centraal orgaan opvang asielzoekers bij een andere gemeente voorgedragen voor huisvesting; en

b. de woningzoekende heeft niet eerder aangeboden woonruimte geweigerd waarbij het COA heeft vastgesteld dat de weigering onterecht was.

Artikel 2.9.7 Urgentiecategorie uitstroom

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend aan een woningzoekende die moet omzien naar woonruimte aansluitend op verblijf in een instelling voor maatschappelijke opvang, een psychiatrische instelling of een erkende hulp- of dienstverleningsinstelling, indien:
   a. de aanvrager tenminste twee van de drie jaren direct voorafgaand aan het verblijf in de instelling blijkens de inschrijving in de basisadministratie woonachtig was in de woningmarktregio;
   b. geen van de in artikel 2.9.5, eerste lid, aanhef en onder a, c, d, f of h genoemde omstandigheden zich voordoet; en,
   c. de aanvrager, naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende zelfredzaam is.
2. Indien een urgentieverklaring als bedoeld in het eerste lid wordt aangevraagd door een woningzoekende die verblijft in een in de woningmarktregio gelegen instelling als bedoeld in het eerste lid, zijn de volgende leden van toepassing.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.9.1. en artikel 2.9.2, eerste lid, wordt op een aanvraag om een urgentieverklaring waarmee een woningzoekende wordt ingedeeld in een urgentiecategorie als bedoeld in het vorige lid, besloten door burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de locatie van de opvanginstelling waar de woningzoekende verblijft resideert.
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.9.4, eerste lid, omvat het in de urgentieverklaring op te nemen zoekgebied de regiogemeente waarin aanvrager tenminste twee van de drie jaren direct voorafgaand aan het verblijf in de instelling blijkens de inschrijving in de basisadministratie woonachtig was, tenzij burgemeester en wethouders gelet op de problematiek van aanvrager een andere regiogemeente in het zoekgebied opnemen.
5. Het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente die tot het in de urgentieverklaring opgenomen zoekgebied behoort, stelt het in de urgentieverklaring op te nemen woningtype vast, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.9.3, tweede lid.

Artikel 2.9.8 Overige urgentiecategorieën

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.9.5, eerste en tweede lid, genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager tot tenminste één van de volgende urgentiecategorieën behoort:
   a. woningzoekenden die in een acute noodsituatie verkeren;
   b. woningzoekenden, met inbegrip van de situatie waarin dit slechts geldt voor één lid van het huishouden van een woningzoekende, die op grond van medische of sociale omstandigheden in een levensontwrichtende woonsituatie verkeren die naar het oordeel van burgemeester en wethouders alleen opgelost kan worden door verhuizing naar andere zelfstandige woonruimte, voor zover zij niet behoren tot de in artikel 2.9.7 bedoelde urgentiecategorie;
   c. woningzoekenden waarvan de huidige woonruimte behoort tot een door burgemeester en wethouders op grond van het tweede lid aangewezen complex;
   d. woningzoekenden waarvan de binnen de gemeente gelegen zelfstandige woonruimte als gevolg van een calamiteit naar het oordeel van burgemeester en wethouders duurzaam ongeschikt is voor bewoning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen complexen aanwijzen waarvan de bewoners in verband met sloop of ingrijpende renovatie of herstructurering van het gebied waarin de complexen zijn gelegen, redelijkerwijs binnen twee jaar niet meer in hun huidige woonruimte kunnen blijven wonen. Burgemeester en wethouders stellen daarbij een datum vast met ingang waarvan de bewoners van de aangewezen complexen een SV-urgentieverklaring kunnen aanvragen. Deze datum wordt de peildatum genoemd.

3. Op de urgentiecategorieën bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a en c, is het bepaalde in artikel 2.9.3 lid 2 en artikel 2.9.5, tweede lid, niet van toepassing.

Artikel 2.9.9 Sociaal medische urgentie

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.9.5, eerste en tweede lid, genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager, het huishouden van aanvrager of een lid van dat huishouden zich naar het oordeel van burgemeester en wethouders op grond van medische of sociale omstandigheden in een levens ontwrichtende woonsituatie bevindt, welke alleen beëindigd kan worden door verhuizing naar andere zelfstandige woonruimte.
2. Van een levens ontwrichtende woonsituatie als bedoeld in het eerste lid is sprake:
   a. indien een of meerdere leden van het huishouden van aanvrager ernstige medische beperkingen heeft;
   b. bij dakloosheid of dreigende dakloosheid van een huishouden waarvan minderjarige kinderen deel uitmaken;
   c. indien een of meerdere leden van het huishouden van aanvrager met geweld bedreigd wordt of het slachtoffer is van geweld; of,
   d. indien het huishouden naar het oordeel van burgemeester en wethouders onevenredig hoge woonlasten heeft.

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.

Artikel 2.9.11 Geldigheid van de urgentieverklaring

1. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de SV-urgentieverklaring en de urgentieverklaringen waarmee een woningzoekende is ingedeeld in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 2.9.6, tweede lid, of artikel 2.9.7, eerste lid.
2. De urgentieverklaring vervalt:
   a. nadat de houder ervan passende woonruimte heeft gevonden;
   b. nadat de houder ervan niet meer behoort tot de urgentiecategorie welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring; of,
   c. na verloop van een termijn van 26 weken na verlening van de urgentieverklaring.

3. Burgemeester en wethouders van de gemeente die tot het in de urgentieverklaring vermelde zoekgebied behoort kunnen besluiten dat de urgentieverklaring een langere termijn dan die bedoeld in het tweede lid geldig blijft indien de omstandigheden bedoeld in artikel 2.9.5, eerste lid, zich niet voordoen en de houder van de urgentieverklaring nog steeds in de urgentiecategorie valt welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring.
4. Met inbegrip van de in het vorige lid bedoelde verlenging vervalt een urgentieverklaring na het verstrijken van een periode van 52 weken na het moment waarop zij verleend is.

Artikel 2.9.12 Wijzigen en intrekken van de urgentieverklaring

1. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de SV-urgentieverklaring.
2. Burgemeester en wethouders trekken de urgentieverklaring in indien:
   a. bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en, 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 passende woonruimte heeft geweigerd of zich anderszins onvoldoende heeft ingespannen om zijn huisvestingsprobleem op te lossen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de urgentieverklaring wijzigen indien:
   a. bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en, 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.
4. Ter voorbereiding van een besluit tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een ter zake deskundig persoon.
5. Indien burgemeester en wethouders een voorwaarde aan de urgentieverklaring hebben verbonden, treedt de urgentieverklaring pas in werking als aan de voorwaarde is voldaan.

Artikel 2.9.13 Hardheidsclausule

1. Burgemeester en wethouders zijn, indien toepassing van deze verordening zou leiden tot weigering van een urgentieverklaring, bevoegd om in bijzondere omstandigheden 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 tenminste de datum waarop de urgentieverklaring wordt verleend en de specifieke omstandigheden van het geval die leiden tot de verlening van de urgentieverklaring.

Artikel 2.9.14 Overgangsrecht urgentieverklaringen

Urgentieverklaringen die zijn verleend op grond van de Huisvestingsverordening Aalsmeer 2023~~0~~ worden gelijkgesteld met de op grond van artikel 2.9.1 van deze verordening te verlenen urgentieverklaringen.

Afdeling II Verdeling van standplaatsen

Paragraaf 2.10 Standplaatsen voor woonwagens

Artikel 2.10.1 Werkingsgebied
In de gemeente Aalsmeer worden alle standplaatsen aangewezen als woonruimte als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de wet.

Artikel 2.10.2 Reikwijdte vergunningplicht
Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning een aangewezen standplaats in gebruik te nemen of te geven;

Artikel 2.10.3 Standplaatszoekenden en inschrijving in register
1. Burgemeester en wethouders houden een register bij van standplaatszoekenden.
2. Om in het in het eerste lid genoemde register ingeschreven te kunnen worden moet de standplaatszoekende aantonen dat hij voldoet aan de criteria in artikel 2.2.1. en aan een voortoets. Hiertoe wordt een intakegesprek gehouden;
3. Burgemeester en wethouders linnen in nadere regels bepalingen vastleggen omtrent de in het tweede lid genoemde voortoets, het in het eerste lid genoemde register , criteria ten behoeve van de indeling van standplaatszoekenden in dit register in categorieën en binnen deze categorieën de volgorde om in aanmerking te komen voor een standplaats.

Artikel 2.10.4 Aanbieden van stansplaatsen
1. De woningcorporatie biedt de voor verhuur beschikbare standplaatsen eenduidig en transparant te huur aan, aan de ingeschrevenen in het register van standplaatszoekenden.
2. Bij het aanbieden van een standplaats wordt vermeld aan welke eisen de standplaatszoekende moet voldoen om in aanmerking te komen voor de aangeboden standplaats

Artikel 2.10.5 Criteria voor vergunningverlening
1. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning voor het betrekken van een standplaats, indien:
    a. Het huishouden voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1; en
    b. Het huishouden volgende volgordebepaling bedoeld in de nadere regels als eerste voor de standplaats in aanmerking komt; en
    c. Het aannemelijk is dat het huishouden de standplaats in gebruik zal nemen; en
    d. De woningcorporatie, gelet op haar taak als exploitant van de woonwagenlocatie of haar belang als verhuurder, daaronder mede begrepen haar verantwoordelijkheid voor de bescherming van de belangen van de overige bewoners en voor de waarborging van het woongenot, redelijkerwijs het sluiten van een huurovereenkomst met aanvrager niet weigert.
2. Artikel 2.2.1. en 2.2.4 en 2.2.5, eerste lid zijn overeenkomstig van toepassing.
3. Er kan één huisvestingsvergunning per huishouden worden verstrekt.

Artikel 2.10.6 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; of
    b. De vergunninghouders de in de vergunning vermelde standplaats niet binnen de in de vergunning vermelde termijn in gebruik heeft genomen; of
    c. De vergunning verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kan vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 2.10.7 Hardheidsclausule
Artikel 4.3.1. is overeenkomstig van toepassing op deze paragraaf.

Hoofdstuk 3 Wijziging van de woonruimtevoorraad

Afdeling I Onttrekken woonruimte

Paragraaf 1 Werkingsgebied

Artikel 3.1.1 Woonruimte

Als woonruimte behorend tot een gebouw als bedoeld in artikel 21 van de wet wordt aangewezen alle zelfstandige woonruimte in de gemeente Aalsmeer;

Artikel 3.1.2 Reikwijdte vergunningplicht

1. De in artikel 3.1.1 aangewezen woonruimten mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet,
   a. anders dan ten behoeve van bewoning of het gedeeltelijk gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning worden onttrokken; of
   b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk met andere woonruimte worden samengevoegd, mits en zolang de bestemming tot bewoning overheersend blijft;
   c. omgezet worden in één of meerdere onzelfstandige woonruimten.
2. Voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van het gebruik als tweede woning, is geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet noodzakelijk, mits en zolang:
   a. de woonruimte, indien gehuurd, een rekenhuur heeft boven de ~~liberalisatie~~sociale huurgrens;
   b. de eigenaar of huurder zijn hoofdverblijf buiten de woningmarktregio houdt; en
   c. waarbij het gaat om ten hoogste één woonruimte per eigenaar of huurder.
3. Voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van vakantieverhuur wordt geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet gegeven.
4 Voor het gebruik van woonruimte als studentenwoning is geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet noodzakelijk, mits en zolang sprake is van een studentenwoning als bedoeld in artikel 1. oo.
5. 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 wet zijn gesteld.
6. Voor zover het niet is toegestaan om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte te onttrekken of om te zetten, is het tevens verboden om deze woonruimte onttrokken of omgezet te houden.
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. ~~maar onder de Kadernota huisvesting arbeidsmigranten 2018.~~

Paragraaf 2 Procedure aanvraag onttrekkingsvergunning

Artikel 3.2.1 Aanvraag vergunning

1. De aanvraag wordt ingediend door de eigenaar op een daartoe door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier en gaat ten minste vergezeld van de in de artikelen 3.2.2 en 3.2.3 vermelde gegevens en bescheiden.
2. De aanvraag en de daarbij behorende bescheiden moeten in het door burgemeester en wethouders vastgestelde aantal worden ingediend.
3. De aanvraag mag meer dan één gebouw betreffen indien zij betrekking heeft op met elkaar samenhangende en aangrenzende gebouwen en een gezamenlijke beoordeling van de aanvraag zich hier niet tegen verzet.

Artikel 3.2.2 Op te nemen gegevens

Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:

a. naam en adres van de eigenaar;
b. de straat, het huisnummer en de kadastrale ligging van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft;
c. de aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft;
d. de namen en de adressen van de bewoners van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft;
e. de motivering van het verzoek.

Artikel 3.2.3 In te dienen bescheiden

Bij de aanvraag worden de volgende bescheiden overgelegd:

a. één of meer tekeningen van de plattegrond op schaal van iedere verdieping van het gebouw, alsmede van de verdieping of verdiepingen waarop de aanvraag betrekking heeft, met een aanduiding van de beoogde bestemming;
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. 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 de aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.
2. Burgemeester en wethouders kunnen deze termijn eenmaal met ten hoogste zes weken verlengen.

Artikel 3.2.5 Beschikkingsvereisten

De onttrekkingsvergunning bevat tenminste de volgende gegevens:

a. de woonruimte(n) waarop de beschikking betrekking heeft, aangeduid met de straat, het huisnummer of de kadastrale ligging, waarbij voor het overige kan worden verwezen naar de bijgevoegde bescheiden als bedoeld in artikel en
b. de van toepassing zijnde voorwaarden en voorschriften als bedoeld in artikel 3.3.2; en
c. de mededeling dat binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden van de vergunning moet worden gebruikgemaakt dan wel de termijn genoemd in de vergunning in geval van een tijdelijke vergunning.

Paragraaf 3 Vergunningverlening

Artikel 3.3.1 Weigeringsgronden

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan 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 onttrekking of omzetting gediende belang;
    b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders de onttrekking of omzetting een negatief effect heeft op de leefbaarheid.
    c. het onder a genoemde belang van behoud en samenstelling dan wel het in b genoemde negatieve effect op de leefbaarheid niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden dan wel voorschriften aan de vergunning.
    d. en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen met betrekking tot het eerste lid van dit artikel.

Artikel 3.3.2 Voorwaarden en voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet voor onttrekken of omzetten een of meer voorwaarden en voorschriften verbinden over onder andere:

a. het toevoegen van een of meer naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijkwaardige woonruimte aan de woonruimtevoorraad;
b. een naar het oordeel van burgemeester en wethouders passende financiële compensatie verschuldigd is;
c. de na onttrekking ontstane nieuwe woonruimte alleen voor bewoning mag worden gebruikt;
d. ~~een samengevoegde woonruimte gedurende een bepaalde periode wordt toegewezen aan een huishouden met een inkomen tot € 54.847 (prijspeil 2025);~~
e. bij omzetting een gemeenschappelijk verblijfsruimte aanwezig is;
f. bij omzetting wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vast te stellen normen voor geluidsisolatie;
g. bij omzetting in vijf of meer onzelfstandige woonruimten beheer plaats vindt door een instelling die zich krachtens haar statuten richt op de verhuur en het beheer van onzelfstandige woonruimte en die als zodanig staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
h. van het totaal aantal woningen dat wordt ontsloten door een trappenhuis, een galerij of dat deel uitmaakt van een bouwblok eengezinswoningen, zijn maximaal 25% van de woonruimten omgezet tot onzelfstandige woonruimte met vijf of meer kamers;
i. van het totaal aantal woningen dat wordt ontsloten door meerdere trappenhuizen zijn maximaal 25% van de woonruimten per verdieping omgezet tot onzelfstandige woonruimte met vijf of meer kamers;
j. door omzetting in vijf of meer onzelfstandige woonruimten wordt per wijk het percentage zelfstandige woningen met 5 of meer kamers waar de om te zetten woonruimte zich bevindt, niet lager dan het stedelijk percentage zelfstandige woningen met 5 of meer kamers;
k. de om te zetten woonruimte geschikt is voor door burgemeester en wethouders aan te wijzen bijzondere doelgroepen;
l. geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de woonruimte optreedt;
m. de geldigheidsduur van de vergunning.

Artikel 3.3.3 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een onttrekkingsvergunning intrekken:

a. indien niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking of omzetting;
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. indien niet wordt voldaan aan de bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
d. in het geval en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

Artikel 3.3.4 Tijdelijke onttrekking

1. Burgemeester en wethouders kunnen een tijdelijke onttrekkingsvergunning verlenen als het belang van de aanvrager slechts voor een bepaalde tijd aanwezig is.
2. Een tijdelijke onttrekkingsvergunning kan worden verleend voor ten hoogste vijf jaar.
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning voor tijdelijke onttrekking toepassing geven aan artikel 3.3.2 en 3.3.3.

Afdeling II Opkoopbescherming

3.4.1 Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte

1. Gedurende de periode van vier jaren na de datum (akte) van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren zonder verhuurvergunning opkoopbescherming van burgemeester en wethouders.
2. Onder beschermde woonruimte wordt begrepen, woonruimte;
   a. die gelegen is in de gemeente Aalsmeer;
   b. waarvan de maximale WOZ-waarde voor middeldure koopwoningen gelijk is aan of lager is dan het bedrag, zoals geïndexeerd en gepubliceerd in het gemeenteblad op 1 februari van elk jaar. In 2025~~3~~ bedraagt dit bedrag €49~~2~~2~~3~~.000,-;
   c. die op de datum van inschrijving:
      i. vrij was van huur en gebruik;
      ii. in verhuurde staat was voor een periode van minder dan zes maanden, of
      iii. werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming;
   d. waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt; en,
   e. die niet in eigendom is van de gemeente of een woningcorporatie.
3. Onder WOZ-waarde wordt verstaan: waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken en geldend op de datum (akte) van inschrijving.

Artikel 3.4.2 Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming

Een aanvraag voor een verhuurvergunning opkoopbescherming wordt ingediend door gebruikmaking van het formulier dat te vinden is op de website van de gemeente Aalsmeer. Daarop staat vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt.

Artikel 3.4.3 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet (bibob-weigering) niet van toepassing is, moet de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval worden verleend in de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a tot en met c, van de wet.
2. In de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a en b, van de wet, wordt de persoon aan wie de beschermde woonruimte wordt verhuurd en die de huurder is op grond van wiens hoedanigheid er recht is op de vergunning, in de vergunning genoemd. De vergunning vervalt van rechtswege zodra deze huurder niet de huurder is die in de beschermde woonruimte verblijft.

Artikel 3.4.4 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet (bibob-weigering) niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming worden verleend indien:
   a. de woonruimte in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de eigenaar;
   b. de eigenaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan hem, ten minste twaalf maanden zijn woonadres in die woonruimte heeft en de eigenaar met een woningzoekende schriftelijk overeenkomt dat de woningzoekende de woonruimte voor een termijn van ten hoogste twaalf maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik neemt; of
   c. Een woningcorporatie woningen aankoopt bij een nieuwbouwproject om vervolgens te verhuren en dit ook aansluit bij het woonprogramma van het project;
   d. de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte;
   e. De woonruimte is aangekocht door een woningcorporatie op grond van een terugkoopplicht, om vervolgens verhuurd te kunnen worden;

f. Een woningcorporatie woonruimte koopt voor verhuur in afwachting van herstructurering;
g. De gemeente woonruimte aankoopt;
h. De woonruimte in opdracht van de gemeente door een marktpartij of woningcorporatie wordt aangekocht.

2. Als artikel 43, eerste lid, van de wet (bibob-weigering) niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming in bijzondere gevallen worden verleend als het belang dat gediend wordt met het verhuren van de beschermde woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders zwaarder moet wegen dan het belang van het behouden van de beschermde woonruimte voor de kopersmarkt.
3. In andere gevallen dan genoemd in het eerste en het tweede lid en artikel 3.9.4, kan de vergunning worden geweigerd.

Artikel 3.4.5 Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming
Behalve op grond van artikel 44, eerste lid, van de wet (bibob-intrekking), kan een verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval ook worden ingetrokken:
a. als blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens en zou zijn geweigerd als de juiste of de volledige gegevens bekend waren geweest;
b. indien het bloed- of aan verwantschap wijzigt en er daardoor geen sprake meer van is.

Hoofdstuk 4 Verdere bepalingen

Paragraaf 1 Wijzigingen

Artikel 4.1.1 Overleg bij wijziging
Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze verordening plegen burgemeester en wethouders overleg met burgemeester en wethouders van de andere regiogemeenten, met de in de woningmarktregio werkzame corporaties en met andere daarvoor naar zijn oordeel in aanmerking komende organisaties die binnen de woningmarktregio werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting.

Paragraaf 2 Verslaglegging en monitoring

Artikel 4.2.1 Verstrekken van inlichtingen
Burgemeester en wethouders verstrekken aan burgemeester en wethouders van de andere regiogemeenten de inlichtingen, die nodig zijn voor een juiste afstemming over de wijze waarop burgemeester en wethouders deze verordening uitvoeren.

Paragraaf 3 Handhaving en toezicht

Artikel 4.3.1 Handelen in strijd met onttrekkingsvergunning
Hij die handelt in strijd met enig aan de vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet verbonden voorschrift, wordt geacht zonder vergunning te hebben gehandeld.

Artikel 4.3.2 Bestuurlijke boete
1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8 en artikel 21 van de wet of handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften bedoeld in artikel 24 van de wet.
2. Burgemeester en wethouders leggen een boete op:
   a. voor de eerste overtreding van de in artikel 8 van de wet overeenkomstig kolom A van de in bijlage 1 opgenomen tabel 1;
   b. voor de eerste overtreding van artikel 21, aanhef en onder a of c van de wet overeenkomstig kolom A van de in bijlage 1 genoemde tabel 2;

c. voor de tweede en volgende overtreding van de artikelen genoemd in het eerste lid binnen drie jaar na de eerste overtreding overeenkomstig kolom B van de in bijlage 1 genoemde tabel 1 of 2;
d. voor het overtreden van artikel 24 van de wet zoals verwoord in artikel 3.3.2. van deze verordening overeenkomstig de in bijlage 1 genoemde tabel 3.
e. voor het overtreden van 41 eerste lid en 45 van de wet zoals verwoord in artikel 3.4.1 van deze verordening overeenkomstig kolom A en kolom B van de in de bijlage 1 tabel 2.

Paragraaf 4 Restbepalingen

Artikel 4.4.1 Experimenten woningvoorraad
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 wet of het besluit.

Artikel 4.4.2 Hardheidsclausule
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot onbillijkheden van overwegende aard leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 5.1 Overgangsbepalingen beschikkingen

1. Vergunningen, toestemmingen, urgentieverklaringen en indicaties, met inbegrip van daaraan verbonden voorwaarden en voorschriften verleend of genomen op grond van de Huisvestingsverordening Aalsmeer, zoals deze gold op voor het tijdstip van inwerkingtreding van de onderhavige verordening, gelden als vergunningen, toestemmingen, urgentieverklaringen, indicaties en besluiten, met inbegrip van daaraan verbonden voorwaarden en voorschriften als bedoeld in deze verordening.
2. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor de inwerkingtreding van onderhavige verordening blijft van toepassing op een vergunning of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is.
3. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor de inwerkingtreding van onderhavige verordening blijft van toepassing op een beschikking tot toepassing van een bestuurlijke sanctie, genomen wegens de overtreding van het bepaalde bij of krachtens de Huisvestingswet, of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is.
4. De voor inwerkingtreding van deze verordening vastgestelde beleidsregels blijven onverkort van toepassing indien ze door de inwerkingtreding van deze verordening niet worden gewijzigd.

~~***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.~~

~~***Artikel 5.23 Intrekking van de Huisvestingsverordening Aalsmeer 20230***~~

~~1. Artikel 2.4.5, afdeling II van hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3, 4 en 5, met uitzondering van artikel 5.2 van de Huisvestingsverordening Aalsmeer 2020, worden ingetrokken op het moment van inwerkingtreding als bedoeld in artikel 5.4, eerste lid.~~

~~2. De overige delen van de Huisvestingsverordening Aalsmeer 2020 dan die genoemd in het eerste lid, worden, in afwijking van het bepaalde in artikel 5.3 van de Huisvestingsverordening Aalsmeer 2020, ingetrokken op het moment van inwerkingtreding als bedoeld in artikel 5.4, tweede lid.~~

Artikel 5.2 Inwerkingtreding en looptijd

1. Deze verordening vervalt na inwerkingtreding van een nieuwe huisvestingsverordening of op ~~1 juni 20276~~ november 2029.
2. De Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2023 wordt ingetrokken per de datum waarop de Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025 in werking treedt.

Artikel 5.3 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025~~3~~.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van Aalsmeer d.d.(…)

Bijlage 1 behorende bij artikel 4.3.2. Bestuurlijke boete

Tabel 1 bestuurlijke boete onrechtmatig in gebruik geven van woonruimte	**Wettelijke bepaling Huisvestingswet**	**Omstandigheid**	**Kolom A**	**Kolom B**
			Boete	**Recidive Overtreding, 3 jaar na de eerste overtreding**
In gebruik nemen van woonruimte zonder huisvestingsvergunning door de huurder	8, eerste lid	n.v.t.	€ 435	n.v.t.
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	Door huurder of eigenaar met één woning in de verhuur	€ 13.500	€ 20.500

Tabel 2 bestuurlijke boete wijzigingen in de woonruimtevoorraad	**Wettelijke bepaling Huisvestingswet**	**Omstandigheid**	**Kolom A**	**Kolom B**
			Boete	**Recidive Overtreding, 3 jaar na de eerste overtreding**
Woningonttrekking	21 onder a	Geheel of gedeeltelijk onttrekken van woonruimten aan de woonruimtevoorraad	€ 20.500*	€ 20.500*
Omzetten	21 onder c	Woonruimte omzetten in maximaal 4 kamers	€ 6.000	€ 20.500*
Omzetten	21 onder c	Woonruimte omzetten in 5 kamers of meer	€ 18.000	€ 20.500*
Opkoopbescherming	41 eerste lid en 45	Verbod verhuren beschermde woonruimte zonder verhuurvergunning	€22.500,--	€90.000,--

Tabel 3 **bestuurlijke boete bij het overtreden van een voorwaarde of voorschrift zoals genoemd in artikel 3.3.2 van de verordening**	**Wettelijke bepaling Huisvestingswet** 24	**Boete**
3.3.2 a t/m j		€ 5000 per overtreden voorwaarde

Gemeente Aalsmeer

Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025

Z25-052181

De raad van de gemeente Aalsmeer,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <<>>

gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet,

besluit vast te stellen de Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025.

De Huisvestingsverordening Aalsmeer 2023 wordt ingetrokken per de datum waarop de Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025 in werking treedt.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities
In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Aanbodinstrument: een aanbodinstrument als bedoeld in artikel 2.4.4,, eerste lid, waarop door corporaties woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1 te huur wordt aangeboden;
b. Aangepaste woning of een woning bijzonder geschikt voor de huisvesting van personen met medische beperkingen: een woning bestemd voor huishoudens in het bezit van een indicatie waaruit blijkt dat de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan de medische beperkingen (zowel fysiek als psychisch) van één of meerdere leden van het huishouden. Hieronder kunnen vallen aanleunwoningen, zorgwoningen, rolstoelwoningen, woningen voor mensen met een geringe ergonomische beperking.
c. Basisadministratie: de basisadministratie bedoeld in artikel 1.2 van de Wet basisregistratie personen;
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).
e. Bezettingsnormen: de in artikel 2.7.1 vastgestelde voorrangsregels;
f. Beschermde woonruimte: 3.9.1, tweede lid, aangewezen goedkope of middeldure woonruimte;
g. Bindingscriterium: bindingscriterium op grond van artikel 2.7.2 gesteld aan woningzoekenden, om in aanmerking te komen voor voorrang bij de verlening van een huisvestingsvergunning;
h. Burgemeester en wethouders: het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer;
i. Complex: een aaneengesloten groep woonruimten die door burgemeester en wethouders is aangewezen;
j. COA-voorziening: een voorziening als bedoeld in artikel 3 van de Wet Centraal orgaan opvang asielzoekers;
k. Corporaties: toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Woningwet die werkzaam zijn in één of meer gemeenten van de woningmarktregio;
l. DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
m. Datum van inschrijving: datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar;
n. Directe bemiddeling: het rechtstreeks aan een woningzoekende aanbieden van woonruimte zonder dat die woonruimte via het aanbodinstrument te huur is aangeboden;

o. Eigenaar: eigenaar in de zin van artikel 1 van boek 5 van het Burgerlijk wetboek. Hieronder valt mede de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 van boek 5 of degene aan wie door een rechtspersoon het gebruiksrecht van een woning is verleend.
p. Gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
q. Gebruiksoppervlak: gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580;
r. Gemengd wooncomplex: een gebouw dat door burgemeester en wethouders na overleg met de eigenaar is erkend als gemengd wooncomplex en bestaat uit meerdere woonruimten welke gedeeltelijk bestemd zijn voor personen uit een door burgemeester en wethouders aangewezen doelgroep en deels voor personen die de bewoners uit die doelgroep willen ondersteunen;
s. Huishouden: een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;
t. Huisvestingsvergunning: de vergunning, bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de wet;
u. Huurprijs: de prijs die bij huur of verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte of standplaats voor een woonwagen, uitgedrukt in een bedrag per maand berekend volgens het Woning Waardering Stelsel behorende bij het Besluit huurprijzen woonruimte;
v. Indicatie: een beoordeling van de medische beperkingen van een woningzoekende, afgegeven door burgemeester en wethouders of een door hen aan te wijzen adviseur en overeenkomstig eventueel door hen vast te stellen wijze, ter voorbereiding van een door hen te nemen beslissing op een aanvraag om een huisvestingsvergunning;
w. Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
x. Inschrijving: het ingeschreven staan als woningzoekende;
y. Instelling voor maatschappelijke opvang: een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
z. Jongere: een volwassene tot een leeftijd van 28 jaar;
aa. Liberalisatiegrens: het huurbedrag gelijk aan 186 punten volgens het Woningwaarderingsstelsel (WWS);
bb. Loting: het gebruikmaken van een toevalsgenerator om de rangorde bij woningtoewijzing te bepalen.
cc. Mantelzorg: mantelzorg als bedoeld in artikel 1, lid 1, onderdeel b van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
dd. Middeldure huurwoning: een zelfstandige woning met een rekenhuur tot de liberalisatiegrens.
ee. Onttrekkingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid onder a van de wet;
ff. Ontvangende regiogemeente: de regiogemeente waarnaar een houder van een urgentieverklaring wil verhuizen, als bedoeld in artikel 2.9.4, derde lid;
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
hh. Passende woonruimte: woonruimte die voldoet aan het in artikel 2.9.3, eerste lid, bedoelde zoekprofiel;
ii. Passendheidscriterium: passendheidscriterium op grond van artikel 2.7.1 gesteld aan woningzoekenden, om in aanmerking te komen voor voorrang bij de verlening van een huisvestingsvergunning;
jj. Peildatum: de door burgemeester en wethouders vast te stellen datum, bedoeld in artikel 2.9.8, tweede lid;
kk. Rangordecriterium: een rangordecriterium als bedoeld in artikel 2.7.3;
ll. Regiogemeenten: de gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio;

mm. Rekenhuur: de prijs die bij huur en verhuur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte zoals omschreven in artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag;
nn. Rolstoelwoning: een woning bestemd en geschikt voor zelfstandig rolstoelgebruik;
oo. Sociale huurgrens: het huurbedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet op de huurtoeslag;
pp. Sociale huurwoning: woonruimte met een aanvangshuurprijs tot en met de sociale huurgrens
qq. Standplaats: kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;
rr. Student: studenten als bedoeld in artikel 7:274d lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bij hogescholen of universiteiten gevestigd binnen het gebied van de woningmarktregio alsmede voltijdspromovendi bij binnen het gebied van de woningmarktregio gevestigde universiteiten;
ss. Studentenwoning: woonruimte krachtens de daarop betrekking hebbende huurovereenkomst bestemd voor studenten indien:
tt. in de huurovereenkomst is bepaald dat de woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een student zal worden verhuurd; en,
uu. die woonruimte door het college van burgemeester en wethouders in de regiogemeente waarin de woonruimte is gelegen na overleg met de eigenaar is erkend als studentenwoning;
vv. SV-urgentieverklaring: een urgentieverklaring waarmee een woningzoekende is ingedeeld in de in artikel 2.9.8, eerste lid aanhef en onder c bedoelde urgentiecategorie;
ww. Tweede woning: de zelfstandige woonruimte die feitelijk en uitsluitend door de eigenaar of huurder als verblijf wordt gebruikt, naast zijn hoofdverblijf;
xx. Urgentieverklaring: de beschikking, verleend door burgemeester en wethouders van een tot de woningmarktregio behorende gemeente, waarmee een woningzoekenden in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de wet wordt ingedeeld;
yy. Vakantieverhuur: het tijdens afwezigheid van de hoofdbewoner hotelmatig in gebruik geven van een woonruimte;
zz. Vergunninghouders: de vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet; Verhuurvergunning opkoopbescherming: vergunning als bedoel in artikel 41, eerste lid, van de wet;
aaa. Voorliggende voorziening: een voorziening die gelet op haar aard en doel, wordt geacht voor het oplossen van het huisvestingsprobleem van belanghebbende toereikend en passend te zijn;
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.
ccc. Wet: de Huisvestingswet 2014;
ddd. Wonen: het met het oogmerk daar permanent verblijf te houden gebruiken van woonruimte door een huishouden;
eee. Woningmarktregio: het gebied waarbinnen de gemeente Aalsmeer een evenwichtige regionale verdeling van woonruimten afstemt als bedoeld in artikel 1 van de Huisvestingswet, in 2021 bestaande uit de gemeenten: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Edam-Volendam, Diemen, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland, Zaanstad.
fff. Woningruil: ruil waarbij twee of meer huishoudens zich daadwerkelijk vestigen in elkaars woning;
ggg. Woningtype: de ingevolge het bepaalde in artikel 2.9.3, tweede lid, in het zoekprofiel van een urgentieverklaring op te nemen categorie woonruimte;

hhh. Woningwaarderingsstelsel: het in artikel 5 van het Besluit huurprijzen woonruimte genoemde stelsel op grond waarvan aan de hand van een puntenstelsel de maximale huurprijsgrens voor een woonruimte kan worden vastgesteld;

iii. Woonark: drijvend object, in het algemeen niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans bestaande uit een onderschip of betonbak met een vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning, zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning zoals beschreven in de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018;

jjj. Woongroep: een samenlevingsverband bestaande uit drie of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

kkk. Woonoppervlak: het gezamenlijk oppervlak van de vertrekken zoals dat wordt berekend volgens het Besluit huurprijzen woonruimte;

lll. Woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

mmm. Woonpunten: het totaal van punten dat door een woningzoekende wordt opgebouwd, bestaande uit maximaal drie soorten punten: wachtpunten, zoekpunten en situatiepunten;

nnn. Woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

ooo. 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;

ppp. Zelfstandige huurwoning: zelfstandige woonruimte, welke verhuurd wordt;

qqq. Zelfredzaamheid: het naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende zelfstandig redzaam zijn om zelfstandig te kunnen wonen;

rrr. Zoekgebied: het zoekgebied als bedoeld in artikel 2.93, derde lid en artikel 2.9.4;

sss. Zoekprofiel: het zoekprofiel als bedoeld in artikel 2.9.3, eerste lid.

Hoofdstuk 2 Verdeling van woonruimte

Afdeling I Woonruimteverdeling

Paragraaf 2.1 Werkingsgebied

Artikel 2.1.1 Werkingsgebied

1. Het bepaalde in deze afdeling is van toepassing in de gemeente Aalsmeer.
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
3. In afwijking van het tweede lid is het bepaalde in deze afdeling niet van toepassing op:
    a. onzelfstandige woonruimte en woonruimte gebruikt voor inwoning;
    b. woonarken;
    c. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
    d. bij besluit van burgemeester en wethouders aan te wijzen complexen.
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid worden zelfstandige huurwoningen welke geen eigendom zijn van corporaties en voor de tweede en volgende malen verhuurd worden, niet aangewezen.

Artikel 2.1.2 Reikwijdte vergunningplicht

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 2.2 Toelating tot het aangewezen deel van de woningmarkt

Artikel 2.2.1 Toelatingscriteria

1. Om in aanmerking te komen voor een huisvestingsvergunning dient de woningzoekende te voldoen aan de volgende voorwaarden:
    a. tenminste één van de leden van het huishouden van de woningzoekende is niet minderjarig als bedoeld in artikel 1:233 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek;
    b. de leden van 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.
    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.

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 2.2.3 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 ingezetenencriterium, zoals beschreven in artikel 14, vierde lid, onder b bij 2 van de Huisvestingswet 2014;
    b. Voorrang op basis van maatschappelijke binding;
    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.

Artikel 2.2.4 Aanvraag vergunning en in te dienen bescheiden

1. Op een aanvraag om een huisvestingsvergunning beslissen burgemeester en wethouders.
2. De aanvraag gaat vergezeld van de volgende bewijsstukken:
    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 basisadministratie van de woonplaats van aanvrager; en,
    c. een kopie van een geldig verblijfsdocument indien de woningzoekende en de overige leden van het huishouden waarop de aanvraag betrekking heeft niet de Nederlandse nationaliteit bezitten.
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 ingezetenencriterium of maatschappelijke binding blijkt;

4. De aanvrager kan gevraagd worden een geldig identiteitsbewijs van alle leden van het huishouden waarop de aanvraag betrekking heeft, te tonen.
5. Indien aanvrager een huisvestingsvergunning aanvraagt voor woonruimte als bedoeld in artikel 2.7.1, tweede lid, vijfde rij in de tabel, 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 geïndiceerde medische beperkingen van één of meerdere leden van het huishouden. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere gegevens te vragen die nodig zijn om de aanvraag te beoordelen.

Artikel 2.2.5 Beslistermijn

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

Artikel 2.2.6 Gegevens op vergunning

1. De beschikking op de aanvraag bevat tenminste:
    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 houdende dat binnen vier weken na verlening van de vergunning de woonruimte in gebruik wordt genomen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen in de beschikking tevens opnemen dat de vergunning slechts geldig is indien het gehele huishouden waarvoor de vergunning is verleend, de woonruimte betrekt.

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.

Paragraaf 2.3 Vergunningverlening particuliere huurvoorraad

Artikel 2.3.1 Reikwijdte paragraaf 3

Het bepaalde in deze paragraaf is niet van toepassing op ingevolge artikel 2.1.1 aangewezen woonruimte die eigendom is van een corporatie.

Artikel 2.3.2 Weigeringsgronden van de huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:
    a. het huishouden niet voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 en artikel 2.2.3;
    b. het huishouden al in het bezit is van een geldige huisvestingsvergunning;
    c. het huishouden op grond van artikel 2.3.3 niet voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt; of,
    d. niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte in gebruik zal nemen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning indien geen van de in het eerste lid genoemde weigeringsgronden zich voordoen.

Artikel 2.3.3 Bezettingsnormen
Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.7.1 voorrang verleend.

Artikel 2.3.4 Intrekken vergunning
Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:
a. het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen de genoemde termijn 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 kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Paragraaf 2.4 Toewijzing en vergunningverlening corporatiewoningen

Artikel 2.4.1 Reikwijdte paragraaf 2.4
Het bepaalde in deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op ingevolge artikel 2.1.1 aangewezen woonruimte die eigendom is van een corporatie.

Artikel 2.4.2 Weigeringsgronden van de huisvestingsvergunning
1. Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:
   a. het huishouden niet voldoet aan de toelatingscriteria genoemd in artikel 2.2.1;
   b. het huishouden op grond van het bepaalde in paragraaf 2.7 niet voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt;
   c. het niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte in gebruik zal nemen; of,
   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 heeft kunnen weigeren.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning indien geen van de in het eerste lid genoemde weigeringsgronden zich voordoen.

Artikel 2.4.3 Intrekken vergunning
1. Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, als:
   a. het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen de genoemde termijn 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.
2. Als burgemeester en wethouders een huisvestingsvergunning verlenen ten behoeve van een huishouden dat al over een huisvestingsvergunning beschikt, wordt de eerdere huisvestingsvergunning gelijktijdig ingetrokken.

Artikel 2.4.4 Aanbieden van woonruimte
1. Corporaties bieden hun voor verhuur beschikbare woonruimten eenduidig en transparant te huur aan via een aanbodinstrument of via meerdere aanbodinstrumenten.
2. Bij het aanbieden van een woonruimte wordt vermeld aan welke eisen de woningzoekende moet voldoen om in aanmerking te komen voor de aangeboden woonruimte.
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is niet van toepassing op directe bemiddeling.

Artikel 2.4.5 Woningzoekenden en inschrijving
1. Personen van 18 jaar en ouder kunnen zich als woningzoekende inschrijven via een of meerdere aanbodinstrumenten in de woningmarktregio.
2. De inschrijving eindigt nadat een woningzoekende als huurder woonruimte aangewezen in artikel 2.1.1 in gebruik heeft genomen, waarbij alle aan de inschrijving verbonden woonpunten vervallen.

3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid eindigt een inschrijving niet, en blijven de opgebouwde wachtpunten behouden:
   a. indien een jongere een woonruimte in gebruik heeft genomen met een huurovereenkomst als bedoeld in artikel 274c 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. 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.
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid eindigt de inschrijving niet nadat een woningzoekende als huurder woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1, in gebruik heeft genomen, voor zover die woonruimte geen eigendom is van een corporatie en niet via een aanbodinstrument te huur is aangeboden.
5. Na beëindiging van een inschrijving als bedoeld in het tweede lid kan een woningzoekende zich opnieuw inschrijven in een in de regio gebruikt aanbodinstrument.

Artikel 2.4.6 Voorwaarden aan inschrijving via het aanbodinstrument
Door of namens de corporatie die verantwoordelijk is voor een aanbodinstrument kunnen voorwaarden aan de in artikel 2.4.5 eerste lid bedoelde inschrijving worden verbonden. De voorwaarden zijn openbaar en te raadplegen via de website van het aanbodinstrument.

Artikel 2.4.7 Toewijzing woonruimte op basis van punten
1. Vanaf de datum van inschrijving bij een eerste aanbodinstrument als bedoeld in artikel 2.4.5 bouwt een woningzoekende woonpunten op die relevant zijn voor de volgorde van toewijzing van woonruimte.
2. Woonpunten worden opgebouwd in de volgende categorieën:

type punt en opbouw	*voorwaarden voor opbouw punten en inzet punten*
Wachtpunten: opbouw één punt per jaar, bij deel van een jaar naar rato berekend. Er geldt geen maximum aantal punten.	Woningzoekende heeft een geldige inschrijving bij een aanmeldinstrument.
Zoekpunten: opbouw één punt per kalendermaand met een maximum van dertig punten. Een woningzoekende kan punten opbouwen en verliezen.	Woningzoekende reageert in een kalendermaand tenminste vier keer op een conform artikel 2.8.1. passende woonruimte.
Situatiepunten: opbouw één punt per verstreken maand vanaf de datum toekenning verklaring, met een maximum van twaalf punten. Situatiepunten zijn maximaal drie jaar geldig, tenzij verlenging is toegekend.	Woningzoekende heeft een geldige verklaring ‘opbouw situatiepunten’. Situatiepunten kunnen worden ingezet bij 50% van de jaarlijks aangeboden woonruimten.
Situatiepunten voor jongeren: opbouw één punt per verstreken maand vanaf de datum toekenning verklaring, met een maximum van twaalf punten. Situatiepunten zijn maximaal drie jaar geldig, tenzij verlenging is toegekend.	Woningzoekende heeft een geldige verklaring ‘opbouw situatiepunten voor jongeren’. Situatiepunten voor jongeren kunnen worden ingezet bij 50% van de jaarlijks aangeboden woonruimten.

Artikel 2.4.8 Lokaal maatwerk
Burgemeester en wethouders kunnen voor door hen aan te wijzen categorieën woningzoekenden besluiten woningen buiten de verordening en WoningNet om toe te wijzen.

Artikel 2.4.9 opbouw en afname van zoekpunten
1. Zoekpunten worden opgebouwd met één punt per kalendermaand indien een woningzoekende in de betreffende kalendermaand ten minste vier keer op een conform artikel 2.7.1 passende woonruimte heeft gereageerd, met een maximum van dertig zoekpunten
2. Op opgebouwde zoekpunten komen zoekpunten in mindering als volgt:
    a. Voor iedere maand waarin een woningzoekende niet reageert op passende woonruimte volgt één punt aftrek;
    b. Bij weigering van- of niet reageren op een uitnodiging voor bezichtiging van een woonruimte waarop een woningzoekende heeft gereageerd volgt één punt aftrek;
    c. Bij afmelding van een afgesproken bezichtiging vóór het tijdstip van de bezichtiging, volgt één punt aftrek;
    d. Bij weigering van- of niet reageren op een aangeboden woning door een woningzoekende volgt één punt aftrek;
    e. Bij niet op komen dagen bij een bezichtiging na aanvaarding van een uitnodiging door een woningzoekende worden alle zoekpunten ingetrokken;
    f.. Bij de tweede weigering van een aangeboden woning door een woningzoekende worden alle zoekpunten ingetrokken.
3. In afwijking van het tweede lid wordt een zoekpuntensaldo niet lager dan nihil.

2.4.10 Nadere regels en hardheid
1. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over toepassing van artikel 2.4.9.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van artikel 2.4.9 naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken.

Paragraaf 2.5 Opbouw situatiepunten

Artikel 2.5.1 Aanvraag om een verklaring opbouw situatiepunten
1. Een verklaring opbouw situatiepunten wordt aangevraagd bij burgemeester en wethouders.
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 wordt schriftelijk ingediend bij het college met behulp van een door burgemeester en wethouders vastgesteld aanvraagformulier.

Artikel 2.5.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten
1. Een woningzoekende kan in aanmerking komen voor een verklaring opbouw situatiepunten indien hij verkeert in een van de volgende situaties:
    a. hij woont met zijn huishouden sinds ten minste een jaar voorafgaand aan de datum van aanvraag, rechtmatig in bij een persoon die rechthebbende is op de woning en de woningzoekende niet zijn huishouden behoort; of,
    b. hij verkeert in een situatie van echtscheiding of relatiebreuk en kan niet in de voormalig gezamenlijke woning blijven wonen en kan niet over zelfstandige woonruimte beschikken.
2. De woningzoekende die verkeert in een situatie als bedoeld in het eerste lid onder a. dient de voldoen aan de volgende voorwaarden:
    a. de woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio; en,
    b. de woningzoekende vormt een huishouden met ten minste één minderjarig kind; en,

c de woningzoekende staat ten minste één jaar, voorafgaand aan de datum van aanvraag, ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van een derde, een onzelfstandige woning of de voormalig gezamenlijke woning.

3. De woningzoekende die verkeert in een situatie als bedoeld in het eerste lid onder b. dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
   a. de woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio; en,
   b. de woningzoekende heeft in de drie jaren voorafgaand aan de datum van de aanvraag, ten minste twee jaar aaneensluitend ingeschreven gestaan in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de gezamenlijke woning; en,
   c. 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..

Artikel 2.5.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten

1. Situatiepunten worden opgebouwd met één punt per maand vanaf de eerste van de kalendermaand volgend op de datum toekenning verklaring opbouw situatiepunten, met een maximum van twaalf situatiepunten
2. Burgemeester en wethouders trekken de opgebouwde situatiepunten in de volgende gevallen in:
   a. Bij niet op komen dagen bij een bezichtiging na aanvaarding van een uitnodiging door een woningzoekende;
   b. Bij de tweede weigering van een aangeboden woning door een woningzoekende

Artikel 2.5.4 Geldigheidsduur en verlenging situatiepunten

1. De verklaring opbouw situatiepunten heeft een geldigheidsduur van drie jaar vanaf de datum waarop deze is afgegeven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten tot verlenging van de verklaring situatiepunten opbouw voor een tweede termijn van drie jaar indien de aanvrager nog steeds aan de criteria voldoet op grond waarvan de verklaring opbouw situatiepunten is verleend.
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.
4. Een aanvraag tot verlenging wordt ingediend voordat de geldigheidstermijn van de verklaring is verstreken maar niet eerder dan twee jaar en zes maanden nadat de verklaring is verleend.

Artikel 2.5.5 Algemene weigeringsgronden verklaring opbouw situatiepunten

1. Burgemeester en wethouders weigeren de verklaring opbouw situatiepunten indien naar hun oordeel de aanvrager niet voldoet aan de in artikel 2.5.2 genoemde eisen.
2. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van deze paragraaf
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van deze paragraaf naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van de bepalingen in deze paragraaf.

Paragraaf 2.6 Opbouw situatiepunten voor jongeren

Artikel 2.6.1 Van overeenkomstige toepassingverklaring

Op een aanvraag om een verklaring situatiepunten-opbouw voor jongeren zijn de artikelen 2.5.1, 2.5.3 en 2.5.4 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.6.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten voor jongeren

Om in aanmerking te komen voor een verklaring situatiepunten-opbouw voor jongeren dient de Woningzoekende te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De woningzoekende verkeert in een van de volgende situaties:
   a. hij is opgenomen in een pleeggezin of gezinshuis; of,

b. 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.

2. De woningzoekende is op de datum van aanvraag meerderjarig maar heeft nog niet de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt; en
3. De woningzoekende staat ten minste twee jaar, voorafgaand aan de datum van aanvraag, ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie op het adres van de ouder, pleegouder of het gezinshuis; en
4. De woningzoekende is in de twee jaar, voorafgaand aan de aanvraag onafgebroken woonachtig geweest in de woningmarktregio; en
5. Een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren wordt niet verstrekt naast een verklaring opbouw situatiepunten als bedoeld in artikel 2.5.2.

Artikel 2.6.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten voor jongeren

1. Situatiepunten voor jongeren kunnen worden opgebouwd tot de datum dat de woningzoekende de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt.

Artikel 2.6.4 Algemene weigeringsgronden verklaring situatiepuntenopbouw voor jongeren

1. Burgemeester en wethouders weigeren de verklaring situatiepunten-opbouw indien naar hun oordeel de aanvrager niet voldoet aan de in artikel 2.6.2 genoemde eisen.
2. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van deze paragraaf;.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van deze paragraaf naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van de bepalingen in deze paragraaf.

Paragraaf 2.7: Passendheidscriteria, bindingscriteria en volgorde bij toewijzing van woonruimten

Artikel 2.7.1 Passendheidscriteria: voorrang gelet op de aard, grootte en prijs van woonruimte

1. Als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën woonruimte 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 woonruimte 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)
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren (55 plus)	Woningzoekenden met een leeftijd van tenminste 55 jaar, dan wel huishoudens waarvan tenminste één lid deze leeftijd heeft bereikt
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren (75 plus)	Woningzoekenden met een leeftijd van tenminste 65 jaar, dan wel huishoudens waarvan tenminste één lid deze leeftijd heeft bereikt
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren	Huishoudens bestaande uit tenminste één persoon met een leeftijd van tenminste 18 jaar en ten hoogste 22 jaar en/of huishoudens bestaande uit tenminste één persoon met een leeftijd van tenminste 23 jaar en ten hoogste 27 jaar
Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van personen met medische beperkingen	Huishoudens in het bezit van een indicatie waaruit blijkt dat de specifieke eigenschappen van de woonruimte tegemoetkomen aan medische (fysiek en/of psychisch) beperkingen van één of meerdere leden van het huishouden
Woonruimte met drie of meer kamers en ten minste een woonoppervlakte van 65 m²	Huishoudens met één of twee minderjarige kinderen
Woonruimte met vier of meer kamers en tenminste een woonoppervlakte van 75 m²	Huishoudens met drie of meer minderjarige kinderen

3. Een minderjarig kind behoort voor de toepassing van dit artikel tot het huishouden van woningzoekende als het als ingezetene op het woonadres van woningzoekende staat ingeschreven in de basisregistratie personen of, in geval van co-ouderschap, aantoonbaar tenminste drie hele dagen per week bij woningzoekende woont.
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.

Woning met aantal kamers	Huishouden dat minimaal bestaat uit	Huishoudens 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 65m2	1 persoon	2 personen met 2 kinderen
3 kamers of meer kamers groter dan 75m2	2 personen	
4 kamers of meer kamers groter dan 75 m2	2 personen	

Artikel 2.7.2 Bindingscriteria: voorrang bij lokale binding

1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen komen alle zelfstandige huurwoningen met een rekenhuur tot de sociale huurgrens in eigendom van corporaties in aanmerking voor voorrang voor woningzoekenden met lokale binding voor ten hoogste de in het derde lid gestelde limiet.
2. Onder woningzoekenden met lokale binding wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan een woningzoekende die de afgelopen zes jaar onafgebroken ingezetene van de gemeente Aalsmeer is geweest, dan wel gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar aaneengesloten ingezetene van de gemeente Aalsmeer is geweest.

3. De verlening van huisvestingsvergunningen met toepassing van voorrang op grond van regionale en lokale binding wordt toegepast binnen de limieten als bepaald in artikel 14, tweede lid, van de wet en artikel 6s van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.
4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de toepassing van het tweede lid.

Artikel 2.7.3 Algemene volgordebepaling

1. Indien een woonruimte te huur wordt aangeboden via een aanbodinstrument wordt de volgorde waarin de woningzoekenden die op het aanbod gereageerd hebben en in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning bepaald overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.7.1 en 2.7.2.
2. Voor een huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking:
   a. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheidscriteria als bedoeld in artikel 2.7.1 en de bindingscriteria als bedoeld in artikel 2.7.2;
   b. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheidscriteria als bedoeld in artikel 2.7.1;
   c. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria, zo lang het maximum percentage als bedoeld in artikel 2.7.2 niet is bereikt;
   d. de overige woningzoekenden.
3. Binnen de categorieën als genoemd in het tweede lid komt de woningzoekende met het hoogste aantal woonpunten als eerste in aanmerking voor een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.7.4 Bijzondere volgorde voor houders van een SV-urgentieverklaring

1. Van de woningzoekenden die zijn ingedeeld in één van de in artikel 2.7.1 bedoelde groepen, komen als eerste in aanmerking voor een huisvestingsvergunning de houders van een SV-urgentieverklaring als bedoeld in artikel 2.9.8 tweede lid indien de woonruimte voldoet aan het in de urgentieverklaring opgenomen zoekprofiel.
2. Indien op grond van het eerste lid meerdere houders van een SV-urgentieverklaring als eerste in aanmerking zouden komen voor een huisvestingsvergunning, komt als eerste in aanmerking het huishouden waarvan de SV-urgentieverklaring als eerste is verleend of waarvoor voorziening in de behoefte aan woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders het meest dringend noodzakelijk is.
3. In afwijking van artikel 2.7.3. gaan de houders van een SV-urgentieverklaring voor op woningzoekenden die voldoen aan de bindingscriteria als bedoeld in artikel 2.7.2.

Artikel 2.7.5 Bijzondere volgorde in geval van loting

1. In afwijking van artikel 2.7.3 kan de volgorde waarin woningzoekenden die op het aanbod hebben gereageerd worden bepaald door loting.
2. Bij loting wordt door de corporatie op elektronische of andere geschikte wijze bepaald in welke volgorde de aan de loting deelnemende woningzoekenden voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komen. Daarbij heeft elk deelnemende woningzoekende een gelijke kans op elke plek in de totale rangorde.
3. Per kalenderjaar wordt in de gehele regio op ten hoogste 15 % en per gemeente op ten hoogste 20 % van door corporaties te huur aangeboden woonruimten het rangordecriterium loting toegepast.

Artikel 2.7.6 Directe bemiddeling

1. Houders van een urgentieverklaring als bedoeld in paragraaf 2.9, met uitzondering van houders van een urgentieverklaring wegens stadsvernieuwing als bedoeld in artikel 2.9.8, eerste lid, onderdeel c, krijgen een woning via directe bemiddeling.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de procedure bij directe bemiddeling.

Artikel 2.7.7 Huishoudens in een specifieke situatie

Op verzoek van corporaties kan bij de huisvesting van huishoudens in bijzondere situaties die voldoen aan de volgende voorwaarden, direct bemiddeld worden:

a. het betreft de huisvesting van huishoudens wier specifieke situatie vraagt om een oplossing op maat, welke niet kan worden geboden met toepassing van het bepaalde in deze verordening;
b. het aantal huisvestingen op grond van lid één van dit artikel bedraagt per kalenderjaar ten hoogste vijf procent van de met toepassing van het bepaalde in deze verordening te verhuren woonruimte;
c. de verhuringen op grond van dit artikel worden geregistreerd en jaarlijks gerapporteerd aan burgemeester en wethouders.

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:
    a. maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeenten; of
    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.

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.

Paragraaf 8 Experimenten woonruimteverdeling

Artikel 2.8.1 Algemeen

1. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van in gebruik geven van woonruimte, welke niet in of op grond van deze verordening is geregeld maar wel in een op grond van de wet vast te stellen verordening geregeld zou kunnen worden.
2. De wijze van in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in het eerste lid staat ten dienste van een rechtvaardige, doelmatige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimte.

Artikel 2.8.2 Experimenten met woonruimten van corporaties

1. Corporaties en één of meer regiogemeenten kunnen een experiment organiseren. Zij stellen daartoe de opzet van het experiment vast, welke tenminste het volgende bevat:
   a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment; en,
   b. het toepassingsbereik van het experiment; en,
   c. de tijdsduur van het experiment; en,
   d. de wijze van begeleiding van het experiment gedurende de duur van het experiment; en,
   e. de wijze en punten waarop het experiment geëvalueerd wordt.
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 goedkeuring is verkregen van burgemeester en wethouders van betreffende regiogemeenten. Bij de beslissing tot goed dan wel afkeuring van de experiment worden de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht genomen.

Paragraaf 2.9 Urgentie

Artikel 2.9.1 Bevoegdheid tot beslissen op een aanvraag om een urgentieverklaring

Op een aanvraag om een urgentieverklaring beslissen burgemeester en wethouders bij wie de aanvraag ingevolge artikel 2.9.2, eerste lid, wordt ingediend.

Artikel 2.9.2 Aanvraag om een urgentieverklaring

1. Een urgentieverklaring wordt aangevraagd:
   a. bij burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de aanvrager blijkens diens inschrijving in de basisregistratie 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. Voorafgaand aan het indienen van een aanvraag vindt er een intakegesprek plaats tussen aanvrager en een daartoe door het college van burgemeester en wethouders gemandateerde waarin een inschatting wordt gemaakt van de mate waarin de aanvrager aan de voorwaarden voor het verkrijgen van urgentie voldoet en waarin verdere informatie wordt verstrekt rondom de voorwaarden, het proces en de stukken die aanvragers moeten indienen.

3. 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.
4. 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 een aanbodinstrument;
   b. informatie over de aard en de 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.
5. Het bepaalde in het vorige lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op een aanvraag die een verzoek om indeling in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 2.9.6 inhoudt.

Artikel 2.9.3 Inhoud van de urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
2. Het zoekprofiel bevat het qua ligging, grootte, en aard meest sobere woningtype of de meest sobere woningtypen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk voor het oplossen van het huisvestingsprobleem.
3. Het zoekprofiel bevat voorts het zoekgebied waarvoor de urgentieverklaring geldig is.
4. 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;
   d. de termijn gedurende welke de urgentieverklaring geldig is.

Artikel 2.9.4 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 2.9.8 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 woningtypen wijzigen in het voor de ontvangende gemeente, gelet op de toepasselijke urgentiecategorie, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.9.3, tweede lid, gangbare woningtype of woningtypen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de in het derde lid bedoelde wijziging van het zoekgebied weigeren indien naar hun oordeel de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte of nadere afspraken tussen de regiogemeenten daartoe nopen.
5. Burgemeester en wethouders beslissen binnen een termijn van vier weken op een verzoek om wijziging van het zoekgebied, bedoeld in het derde lid.

Artikel 2.9.5 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 voorliggende voorziening;
e. het aan de aanvraag ten grondslag liggende huisvestingsprobleem is ontstaan als gevolg van een verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van zijn 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 een lid van zijn huishouden verleende urgentieverklaring is vervallen of ingetrokken met toepassing van artikel 2.9.11 of 2.9.12;
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 leden van zijn huishouden, die in de periode direct voorafgaand aan het indienen van de aanvraag blijkens diens inschrijving in de basisadministratie niet tenminste twee jaar onafgebroken in de gemeente waar de urgentieverklaring wordt aangevraagd woonachtig was, tenzij één of meerdere leden van het huishouden van aanvrager schoolgaande kinderen zijn en de aanvrager en zijn huishouden vanwege een relatiebreuk tussen aanvrager en diens partner is verhuisd naar een inwoonadres buiten Aalsmeer en binnen een half jaar na vertrek uit Aalsmeer een urgentieverklaring heeft aangevraagd;
j. het huishoudinkomen de DAEB-norm overschrijdt.

2. Indien de aanvraag betrekking heeft op indeling in een urgentiecategorie bedoeld in artikel 2.9.8, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders vervolgens het aangevraagde weigeren indien de aanvrager gedurende de in het vorige lid, onder i, bedoelde termijn niet heeft gewoond in een zelfstandige en krachtens een besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening of Omgevingswet voor permanente bewoning bestemde woonruimte.
3. Burgemeester en wethouders weigeren de urgentieverklaring, indien de aanvrager niet valt onder één van de in artikel 2.9.6 tot en met 2.9.9 opgenomen urgentiecategorieën.

Artikel 2.9.6 Wettelijke urgentiecategorieën en vergunninghouders

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.9.5, eerste lid, aanhef en onder a tot en met j genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager tot tenminste 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.
2. Een urgentieverklaring kan worden verleend aan een vergunninghouder die, gelet op de in artikel 28 van de wet genoemde taakstelling, gehuisvest moet worden door het college van burgemeester en wethouders waar de urgentieverklaring wordt aangevraagd indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. de woningzoekende is niet door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers als bedoeld in artikel 2 van de Wet Centraal orgaan opvang asielzoekers bij een andere gemeente voorgedragen voor huisvesting; en
   b. de woningzoekende heeft niet eerder aangeboden woonruimte geweigerd waarbij het COA heeft vastgesteld dat de weigering onterecht was.

Artikel 2.9.7 Urgentiecategorie uitstroom

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend aan een woningzoekende die moet omzien naar woonruimte aansluitend op verblijf in een instelling voor maatschappelijke opvang, een psychiatrische instelling of een erkende hulp- of dienstverleningsinstelling, indien:
   a. de aanvrager tenminste twee van de drie jaren direct voorafgaand aan het verblijf in de instelling blijkens de inschrijving in de basisadministratie woonachtig was in de woningmarktregio;
   b. geen van de in artikel 2.9.5, eerste lid, aanhef en onder a, c, d, f of h genoemde omstandigheden zich voordoet; en,
   c. de aanvrager, naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende zelfredzaam is.
2. Indien een urgentieverklaring als bedoeld in het eerste lid wordt aangevraagd door een woningzoekende die verblijft in een in de woningmarktregio gelegen instelling als bedoeld in het eerste lid, zijn de volgende leden van toepassing.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.9.1. en artikel 2.9.2, eerste lid, wordt op een aanvraag om een urgentieverklaring waarmee een woningzoekende wordt ingedeeld in een urgentiecategorie als bedoeld in het vorige lid, besloten door burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de locatie van de opvanginstelling waar de woningzoekende verblijft resideert.
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.9.4, eerste lid, omvat het in de urgentieverklaring op te nemen zoekgebied de regiogemeente waarin aanvrager tenminste twee van de drie jaren direct voorafgaand aan het verblijf in de instelling blijkens de inschrijving in de basisadministratie woonachtig was, tenzij burgemeester en wethouders gelet op de problematiek van aanvrager een andere regiogemeente in het zoekgebied opnemen.
5. Het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente die tot het in de urgentieverklaring opgenomen zoekgebied behoort, stelt het in de urgentieverklaring op te nemen woningtype vast, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.9.3, tweede lid.

Artikel 2.9.8 Overige urgentiecategorieën

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.9.5, eerste en tweede lid, genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager tot tenminste één van de volgende urgentiecategorieën behoort:
   a. woningzoekenden die in een acute noodsituatie verkeren;
   b. woningzoekenden, met inbegrip van de situatie waarin dit slechts geldt voor één lid van het huishouden van een woningzoekende, die op grond van medische of sociale omstandigheden in een levensontwrichtende woonsituatie verkeren die naar het oordeel van burgemeester en wethouders alleen opgelost kan worden door verhuizing naar andere zelfstandige woonruimte, voor zover zij niet behoren tot de in artikel 2.9.7 bedoelde urgentiecategorie;
   c. woningzoekenden waarvan de huidige woonruimte behoort tot een door burgemeester en wethouders op grond van het tweede lid aangewezen complex;
   d. woningzoekenden waarvan de binnen de gemeente gelegen zelfstandige woonruimte als gevolg van een calamiteit naar het oordeel van burgemeester en wethouders duurzaam ongeschikt is voor bewoning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen complexen aanwijzen waarvan de bewoners in verband met sloop of ingrijpende renovatie of herstructurering van het gebied waarin de complexen zijn gelegen, redelijkerwijs binnen twee jaar niet meer in hun huidige woonruimte kunnen blijven wonen. Burgemeester en wethouders stellen daarbij een datum vast met ingang waarvan de bewoners van de aangewezen complexen een SV- urgentieverklaring kunnen aanvragen. Deze datum wordt de peildatum genoemd.
3. Op de urgentiecategorieën bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a en c, is het bepaalde in artikel 2.9.3 lid 2 en artikel 2.9.5, tweede lid, niet van toepassing.

Artikel 2.9.9 Sociaal medische urgentie

1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.9.5, eerste en tweede lid, genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager, het huishouden van aanvrager of een lid van dat huishouden zich naar het oordeel van burgemeester en wethouders op grond van medische of sociale omstandigheden in een levens ontwrichtende woonsituatie bevindt, welke alleen beëindigd kan worden door verhuizing naar andere zelfstandige woonruimte.
2. Van een levens ontwrichtende woonsituatie als bedoeld in het eerste lid is sprake:
   a. indien een of meerdere leden van het huishouden van aanvrager ernstige medische beperkingen heeft;
   b. bij dakloosheid of dreigende dakloosheid van een huishouden waarvan minderjarige kinderen deel uitmaken;
   c. indien een of meerdere leden van het huishouden van aanvrager met geweld bedreigd wordt of het slachtoffer is van geweld; of,
   d. indien het huishouden naar het oordeel van burgemeester en wethouders onevenredig hoge woonlasten heeft.

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.

Artikel 2.9.11 Geldigheid van de urgentieverklaring

1. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de SV-urgentieverklaring en de urgentieverklaringen waarmee een woningzoekende is ingedeeld in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 2.9.6, tweede lid, of artikel 2.9.7, eerste lid.
2. De urgentieverklaring vervalt:
   a. nadat de houder ervan passende woonruimte heeft gevonden;
   b. nadat de houder ervan niet meer behoort tot de urgentiecategorie welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring; of,
   c. na verloop van een termijn van 26 weken na verlening van de urgentieverklaring.
3. Burgemeester en wethouders van de gemeente die tot het in de urgentieverklaring vermelde zoekgebied behoort kunnen besluiten dat de urgentieverklaring een langere termijn dan die bedoeld in het tweede lid geldig blijft indien de omstandigheden bedoeld in artikel

2.9.5, eerste lid, zich niet voordoen en de houder van de urgentieverklaring nog steeds in de urgentiecategorie valt welke aanleiding was voor verlening van de urgentieverklaring.

4. Met inbegrip van de in het vorige lid bedoelde verlenging vervalt een urgentieverklaring na het verstrijken van een periode van 52 weken na het moment waarop zij verleend is.

Artikel 2.9.12 Wijzigen en intrekken van de urgentieverklaring

1. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de SV-urgentieverklaring.
2. Burgemeester en wethouders trekken de urgentieverklaring in indien:
   a. bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en, 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 passende woonruimte heeft geweigerd of zich anderszins onvoldoende heeft ingespannen om zijn huisvestingsprobleem op te lossen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de urgentieverklaring wijzigen indien:
   a. bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en, 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.
4. Ter voorbereiding van een besluit tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een ter zake deskundig persoon.
5. Indien burgemeester en wethouders een voorwaarde aan de urgentieverklaring hebben verbonden, treedt de urgentieverklaring pas in werking als aan de voorwaarde is voldaan.

Artikel 2.9.13 Hardheidsclausule

1. Burgemeester en wethouders zijn, indien toepassing van deze verordening zou leiden tot weigering van een urgentieverklaring, bevoegd om in bijzondere omstandigheden 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 tenminste de datum waarop de urgentieverklaring wordt verleend en de specifieke omstandigheden van het geval die leiden tot de verlening van de urgentieverklaring.

Artikel 2.9.14 Overgangsrecht urgentieverklaringen

Urgentieverklaringen die zijn verleend op grond van de Huisvestingsverordening Aalsmeer 2023 worden gelijkgesteld met de op grond van artikel 2.9.1 van deze verordening te verlenen urgentieverklaringen.

Afdeling II Verdeling van standplaatsen

Paragraaf 2.10 Standplaatsen voor woonwagens

Artikel 2.10.1 Werkingsgebied
In de gemeente Aalsmeer worden alle standplaatsen aangewezen als woonruimte als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de wet.

Artikel 2.10.2 Reikwijdte vergunningplicht
Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning een aangewezen standplaats in gebruik te nemen of te geven;

Artikel 2.10.3 Standplaatszoekenden en inschrijving in register
1. Burgemeester en wethouders houden een register bij van standplaatszoekenden.
2. Om in het in het eerste lid genoemde register ingeschreven te kunnen worden moet de standplaatszoekende aantonen dat hij voldoet aan de criteria in artikel 2.2.1. en aan een voortoets. Hiertoe wordt een intakegesprek gehouden;
3. Burgemeester en wethouders linnen in nadere regels bepalingen vastleggen omtrent de in het tweede lid genoemde voortoets, het in het eerste lid genoemde register , criteria ten behoeve van de indeling van standplaatszoekenden in dit register in categorieën en binnen deze categorieën de volgorde om in aanmerking te komen voor een standplaats.

Artikel 2.10.4 Aanbieden van stansplaatsen
1. De woningcorporatie biedt de voor verhuur beschikbare standplaatsen eenduidig en transparant te huur aan, aan de ingeschrevenen in het register van standplaatszoekenden.
2. Bij het aanbieden van een standplaats wordt vermeld aan welke eisen de standplaatszoekende moet voldoen om in aanmerking te komen voor de aangeboden standplaats

Artikel 2.10.5 Criteria voor vergunningverlening
1. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning voor het betrekken van een standplaats, indien:
    a. Het huishouden voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1; en
    b. Het huishouden volgende volgordebepaling bedoeld in de nadere regels als eerste voor de standplaats in aanmerking komt; en
    c. Het aannemelijk is dat het huishouden de standplaats in gebruik zal nemen; en
    d. De woningcorporatie, gelet op haar taak als exploitant van de woonwagenlocatie of haar belang als verhuurder, daaronder mede begrepen haar verantwoordelijkheid voor de bescherming van de belangen van de overige bewoners en voor de waarborging van het woongenot, redelijkerwijs het sluiten van een huurovereenkomst met aanvrager niet weigert.
2. Artikel 2.2.1. en 2.2.4 en 2.2.5, eerste lid zijn overeenkomstig van toepassing.
3. Er kan één huisvestingsvergunning per huishouden worden verstrekt.

Artikel 2.10.6 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; of
    b. De vergunninghouders de in de vergunning vermelde standplaats niet binnen de in de vergunning vermelde termijn in gebruik heeft genomen; of
    c. De vergunning verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kan vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 2.10.7 Hardheidsclausule
Artikel 4.3.1. is overeenkomstig van toepassing op deze paragraaf.

Hoofdstuk 3 Wijziging van de woonruimtevoorraad

Afdeling I Onttrekken woonruimte

Paragraaf 1 Werkingsgebied

Artikel 3.1.1 Woonruimte
Als woonruimte behorend tot een gebouw als bedoeld in artikel 21 van de wet wordt aangewezen alle zelfstandige woonruimte in de gemeente Aalsmeer;

Artikel 3.1.2 Reikwijdte vergunningplicht
1. De in artikel 3.1.1 aangewezen woonruimten mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet,
   a. anders dan ten behoeve van bewoning of het gedeeltelijk gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning worden onttrokken; of
   b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk met andere woonruimte worden samengevoegd, mits en zolang de bestemming tot bewoning overheersend blijft;
   c. omgezet worden in één of meerdere onzelfstandige woonruimten.
2. Voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van het gebruik als tweede woning, is geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet noodzakelijk, mits en zolang:
   a. de woonruimte, indien gehuurd, een rekenhuur heeft boven de sociale huurgrens;
   b. de eigenaar of huurder zijn hoofdverblijf buiten de woningmarktregio houdt; en
   c. waarbij het gaat om ten hoogste één woonruimte per eigenaar of huurder.
3. Voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van vakantieverhuur wordt geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet gegeven.
4 Voor het gebruik van woonruimte als studentenwoning is geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet noodzakelijk, mits en zolang sprake is van een studentenwoning als bedoeld in artikel 1. oo.
5. 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 wet zijn gesteld.
6. Voor zover het niet is toegestaan om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte te onttrekken of om te zetten, is het tevens verboden om deze woonruimte onttrokken of omgezet te houden.
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.

Paragraaf 2 Procedure aanvraag onttrekkingsvergunning

Artikel 3.2.1 Aanvraag vergunning
1. De aanvraag wordt ingediend door de eigenaar op een daartoe door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier en gaat ten minste vergezeld van de in de artikelen 3.2.2 en 3.2.3 vermelde gegevens en bescheiden.
2. De aanvraag en de daarbij behorende bescheiden moeten in het door burgemeester en wethouders vastgestelde aantal worden ingediend.
3. De aanvraag mag meer dan één gebouw betreffen indien zij betrekking heeft op met elkaar samenhangende en aangrenzende gebouwen en een gezamenlijke beoordeling van de aanvraag zich hier niet tegen verzet.

Artikel 3.2.2 Op te nemen gegevens
Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:

a. naam en adres van de eigenaar;
b. de straat, het huisnummer en de kadastrale ligging van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft;
c. de aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft;
d. de namen en de adressen van de bewoners van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft;
e. de motivering van het verzoek.

Artikel 3.2.3 In te dienen bescheiden
Bij de aanvraag worden de volgende bescheiden overgelegd:
a. één of meer tekeningen van de plattegrond op schaal van iedere verdieping van het gebouw, alsmede van de verdieping of verdiepingen waarop de aanvraag betrekking heeft, met een aanduiding van de beoogde bestemming;
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. 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 de aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.
2. Burgemeester en wethouders kunnen deze termijn eenmaal met ten hoogste zes weken verlengen.

Artikel 3.2.5 Beschikkingsvereisten
De onttrekkingsvergunning bevat tenminste de volgende gegevens:
a. de woonruimte(n) waarop de beschikking betrekking heeft, aangeduid met de straat, het huisnummer of de kadastrale ligging, waarbij voor het overige kan worden verwezen naar de bijgevoegde bescheiden als bedoeld in artikel en
b. de van toepassing zijnde voorwaarden en voorschriften als bedoeld in artikel 3.3.2; en
c. de mededeling dat binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden van de vergunning moet worden gebruikgemaakt dan wel de termijn genoemd in de vergunning in geval van een tijdelijke vergunning.

Paragraaf 3 Vergunningverlening

Artikel 3.3.1 Weigeringsgronden
1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan 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 onttrekking of omzetting gediende belang;
    b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders de onttrekking of omzetting een negatief effect heeft op de leefbaarheid.
    c. het onder a genoemde belang van behoud en samenstelling dan wel het in b genoemde negatieve effect op de leefbaarheid niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden dan wel voorschriften aan de vergunning.
    d. en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen met betrekking tot het eerste lid van dit artikel.

Artikel 3.3.2 Voorwaarden en voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet voor onttrekken of omzetten een of meer voorwaarden en voorschriften verbinden over onder andere:

a. het toevoegen van een of meer naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijkwaardige woonruimte aan de woonruimtevoorraad;
b. een naar het oordeel van burgemeester en wethouders passende financiële compensatie verschuldigd is;
c. de na onttrekking ontstane nieuwe woonruimte alleen voor bewoning mag worden gebruikt;
d. 25
e. bij omzetting een gemeenschappelijk verblijfsruimte aanwezig is;
f. bij omzetting wordt voldaan aan de door burgemeester en wethouders vast te stellen normen voor geluidsisolatie;
g. bij omzetting in vijf of meer onzelfstandige woonruimten beheer plaats vindt door een instelling die zich krachtens haar statuten richt op de verhuur en het beheer van onzelfstandige woonruimte en die als zodanig staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
h. van het totaal aantal woningen dat wordt ontsloten door een trappenhuis, een galerij of dat deel uitmaakt van een bouwblok eengezinswoningen, zijn maximaal 25% van de woonruimten omgezet tot onzelfstandige woonruimte met vijf of meer kamers;
i. van het totaal aantal woningen dat wordt ontsloten door meerdere trappenhuizen zijn maximaal 25% van de woonruimten per verdieping omgezet tot onzelfstandige woonruimte met vijf of meer kamers;
j. door omzetting in vijf of meer onzelfstandige woonruimten wordt per wijk het percentage zelfstandige woningen met 5 of meer kamers waar de om te zetten woonruimte zich bevindt, niet lager dan het stedelijk percentage zelfstandige woningen met 5 of meer kamers;
k. de om te zetten woonruimte geschikt is voor door burgemeester en wethouders aan te wijzen bijzondere doelgroepen;
l. geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon en leefmilieu in de omgeving van de woonruimte optreedt;
m. de geldigheidsduur van de vergunning.

Artikel 3.3.3 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een onttrekkingsvergunning intrekken:

a. indien niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking of omzetting;
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. indien niet wordt voldaan aan de bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften;
d. in het geval en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

Artikel 3.3.4 Tijdelijke onttrekking

1. Burgemeester en wethouders kunnen een tijdelijke onttrekkingsvergunning verlenen als het belang van de aanvrager slechts voor een bepaalde tijd aanwezig is.
2. Een tijdelijke onttrekkingsvergunning kan worden verleend voor ten hoogste vijf jaar.
3. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning voor tijdelijke onttrekking toepassing geven aan artikel 3.3.2 en 3.3.3.

Afdeling II Opkoopbescherming

3.4.1 Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte

1. Gedurende de periode van vier jaren na de datum (akte) van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren zonder verhuurvergunning opkoopbescherming van burgemeester en wethouders.
2. Onder beschermde woonruimte wordt begrepen, woonruimte;
   a. die gelegen is in de gemeente Aalsmeer;
   b. waarvan de maximale WOZ-waarde voor middeldure koopwoningen gelijk is aan of lager is dan het bedrag, zoals geïndexeerd en gepubliceerd in het gemeenteblad op 1 februari van elk jaar. In 2025 bedraagt dit bedrag €492.000,-;
   c. die op de datum van inschrijving:
      i. vrij was van huur en gebruik;
      ii. in verhuurde staat was voor een periode van minder dan zes maanden, of
      iii. werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming;
   d. waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt; en,
   e. die niet in eigendom is van de gemeente of een woningcorporatie.
3. Onder WOZ-waarde wordt verstaan: waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken en geldend op de datum (akte) van inschrijving.

Artikel 3.4.2 Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming

Een aanvraag voor een verhuurvergunning opkoopbescherming wordt ingediend door gebruikmaking van het formulier dat te vinden is op de website van de gemeente Aalsmeer. Daarop staat vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt.

Artikel 3.4.3 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet (bibob-weigering) niet van toepassing is, moet de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval worden verleend in de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a tot en met c, van de wet.
2. In de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a en b, van de wet, wordt de persoon aan wie de beschermde woonruimte wordt verhuurd en die de huurder is op grond van wiens hoedanigheid er recht is op de vergunning, in de vergunning genoemd. De vergunning vervalt van rechtswege zodra deze huurder niet de huurder is die in de beschermde woonruimte verblijft.

Artikel 3.4.4 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet (bibob-weigering) niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming worden verleend indien:
   a. de woonruimte in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de eigenaar;
   b. de eigenaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan hem, ten minste twaalf maanden zijn woonadres in die woonruimte heeft en de eigenaar met een woningzoekende schriftelijk overeenkomt dat de woningzoekende de woonruimte voor een termijn van ten hoogste twaalf maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik neemt; of
   c. Een woningcorporatie woningen aankoopt bij een nieuwbouwproject om vervolgens te verhuren en dit ook aansluit bij het woonprogramma van het project;
   d. de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte;
   e. De woonruimte is aangekocht door een woningcorporatie op grond van een terugkoopplicht, om vervolgens verhuurd te kunnen worden;
   f. Een woningcorporatie woonruimte koopt voor verhuur in afwachting van herstructurering;

g. De gemeente woonruimte aankoopt;
h. De woonruimte in opdracht van de gemeente door een marktpartij of woningcorporatie wordt aangekocht.

2. Als artikel 43, eerste lid, van de wet (bibob-weigering) niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming in bijzondere gevallen worden verleend als het belang dat gediend wordt met het verhuren van de beschermde woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders zwaarder moet wegen dan het belang van het behouden van de beschermde woonruimte voor de kopersmarkt.
3. In andere gevallen dan genoemd in het eerste en het tweede lid en artikel 3.9.4, kan de vergunning worden geweigerd.

Artikel 3.4.5 Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming
Behalve op grond van artikel 44, eerste lid, van de wet (bibob-intrekking), kan een verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval ook worden ingetrokken:
a. als blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens en zou zijn geweigerd als de juiste of de volledige gegevens bekend waren geweest;
b. indien het bloed- of aan verwantschap wijzigt en er daardoor geen sprake meer van is.

Hoofdstuk 4 Verdere bepalingen

Paragraaf 1 Wijzigingen

Artikel 4.1.1 Overleg bij wijziging
Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze verordening plegen burgemeester en wethouders overleg met burgemeester en wethouders van de andere regiogemeenten, met de in de woningmarktregio werkzame corporaties en met andere daarvoor naar zijn oordeel in aanmerking komende organisaties die binnen de woningmarktregio werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting.

Paragraaf 2 Verslaglegging en monitoring

Artikel 4.2.1 Verstrekken van inlichtingen
Burgemeester en wethouders verstrekken aan burgemeester en wethouders van de andere regiogemeenten de inlichtingen, die nodig zijn voor een juiste afstemming over de wijze waarop burgemeester en wethouders deze verordening uitvoeren.

Paragraaf 3 Handhaving en toezicht

Artikel 4.3.1 Handelen in strijd met onttrekkingsvergunning
Hij die handelt in strijd met enig aan de vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet verbonden voorschrift, wordt geacht zonder vergunning te hebben gehandeld.

Artikel 4.3.2 Bestuurlijke boete
1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8 en artikel 21 van de wet of handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften bedoeld in artikel 24 van de wet.
2. Burgemeester en wethouders leggen een boete op:
   a. voor de eerste overtreding van de in artikel 8 van de wet overeenkomstig kolom A van de in bijlage 1 opgenomen tabel 1;
   b. voor de eerste overtreding van artikel 21, aanhef en onder a of c van de wet overeenkomstig kolom A van de in bijlage 1 genoemde tabel 2;
   c. voor de tweede en volgende overtreding van de artikelen genoemd in het eerste lid binnen drie jaar na de eerste overtreding overeenkomstig kolom B van de in bijlage 1 genoemde tabel 1 of 2;

d. voor het overtreden van artikel 24 van de wet zoals verwoord in artikel 3.3.2. van deze verordening overeenkomstig de in bijlage 1 genoemde tabel 3.
e. voor het overtreden van 41 eerste lid en 45 van de wet zoals verwoord in artikel 3.4.1 van deze verordening overeenkomstig kolom A en kolom B van de in de bijlage 1 tabel 2.

Paragraaf 4 Restbepalingen

Artikel 4.4.1 Experimenten woningvoorraad
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 wet of het besluit.

Artikel 4.4.2 Hardheidsclausule
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot onbillijkheden van overwegende aard leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 5.1 Overgangsbepalingen beschikkingen

1. Vergunningen, toestemmingen, urgentieverklaringen en indicaties, met inbegrip van daaraan verbonden voorwaarden en voorschriften verleend of genomen op grond van de Huisvestingsverordening Aalsmeer, zoals deze gold op voor het tijdstip van inwerkingtreding van de onderhavige verordening, gelden als vergunningen, toestemmingen, urgentieverklaringen, indicaties en besluiten, met inbegrip van daaraan verbonden voorwaarden en voorschriften als bedoeld in deze verordening.
2. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor de inwerkingtreding van onderhavige verordening blijft van toepassing op een vergunning of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is.
3. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor de inwerkingtreding van onderhavige verordening blijft van toepassing op een beschikking tot toepassing van een bestuurlijke sanctie, genomen wegens de overtreding van het bepaalde bij of krachtens de Huisvestingswet, of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is.
4. De voor inwerkingtreding van deze verordening vastgestelde beleidsregels blijven onverkort van toepassing indien ze door de inwerkingtreding van deze verordening niet worden gewijzigd.

Artikel 5.2 Inwerkingtreding en looptijd

1. Deze verordening vervalt na inwerkingtreding van een nieuwe huisvestingsverordening of op 6 november 2029.
2. De Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2023 wordt ingetrokken per de datum waarop de Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025 in werking treedt.

Artikel 5.3 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van Aalsmeer d.d.13 november 2025

De griffier, De voorzitter,

H.R.E. Hofland mr. G.E. Oude Kotte

Bijlage 1 behorende bij artikel 4.3.2. Bestuurlijke boete

Tabel 1 bestuurlijke boete onrechtmatig in gebruik geven van woonruimte	Wettelijke bepaling Huisvestingswet	Omstandigheid	Kolom A	Kolom B
			Boete	Recidive Overtreding, 3 jaar na de eerste overtreding
In gebruik nemen van woonruimte zonder huisvestingsvergunning door de huurder	8, eerste lid	n.v.t.	€ 435	n.v.t.
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	Door huurder of eigenaar met één woning in de verhuur	€ 13.500	€ 20.500

Tabel 2 bestuurlijke boete wijzigingen in de woonruimtevoorraad	Wettelijke bepaling Huisvestingswet	Omstandigheid	Kolom A	Kolom B
			Boete	Recidive Overtreding, 3 jaar na de eerste overtreding
Woningonttrekking	21 onder a	Geheel of gedeeltelijk onttrekken van woonruimten aan de woonruimtevoorraad	€ 20.500*	€ 20.500*
Omzetten	21 onder c	Woonruimte omzetten in maximaal 4 kamers	€ 6.000	€ 20.500*
Omzetten	21 onder c	Woonruimte omzetten in 5 kamers of meer	€ 18.000	€ 20.500*
Opkoopbescherming	41 eerste lid en 45	Verbod verhuren beschermde woonruimte zonder verhuurvergunning	€22.500,--	€90.000,--

Tabel 3 bestuurlijke boete bij het overtreden van een voorwaarde of voorschrift zoals genoemd in artikel 3.3.2 van de verordening	Wettelijke bepaling Huisvestingswet 24	Boete
3.3.2 a t/m j		€ 5000 per overtreden voorwaarde

Gemeente Aalsmeer

Toelichting Huisvestingsverordening Aalsmeer 2025

1. Aanleiding

Op grond van de Huisvestingswet 2014 kunnen gemeenten regels opstellen voor de verdeling van schaarse huurwoningen en regels waarmee wijzigingen in de voorraad van zowel huur- als koopwoningen worden gereguleerd. Voor de inzet van dit instrumentarium dient de gemeenteraad aan te tonen dat er sprake is van schaarste aan woningen. Een huisvestingsverordening heeft een werking van maximaal vier jaar.

Ter voorbereiding op een besluit over de huisvestingsverordening Aalsmeer 2025 is onderzocht of er in de gemeente Aalsmeer daadwerkelijk sprake is van schaarste aan woningen en welke categorieën woningen dit betreft. De analyse is te vinden in de "Schaarsterapportage huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025". Ter bestrijding van de nadelige gevolgen van deze schaarste stelt de gemeente Aalsmeer de Huisvestingsverordening Aalsmeer 2025 vast.

3. Woonruimteverdeling

Er is schaarste aan beschikbare sociale huurwoningen in de woningmarktregio Amsterdam. Om die schaarste eerlijk te verdelen zijn er al jaren regels voor woonruimteverdeling die in de hele regio gelden. Binnen deze regels blijkt het voor huishoudens met een dringende behoefte of noodzaak om binnen de regio te komen wonen of te verhuizen erg lastig om geschikte woonruimte te vinden. Om die reden hebben de gemeenten en corporaties besloten om over te stappen op een nieuw toewijzingssysteem waarmee de positie van de huishoudens die het hardst een nieuwe woning nodig hebben, naar verwachting wordt verbeterd.

In 2020 is hiervoor, na een uitgebreid participatietraject en een formele inspraakprocedure, het beleidsvoorstel "Een sociale huurwoning zoeken veranderd" opgesteld. Dit beleidsvoorstel is in het voorjaar van 2021 door alle gemeenten in de woningmarktregio Amsterdam vastgesteld. Op 16 januari 2023 is het nieuwe woonruimteverdeelsysteem ingegaan.

Het nieuwe systeem is gebaseerd op punten. De woningzoekende met de meeste punten krijgt de aangeboden woning toegewezen. Er zijn drie soorten punten:

1. Wachtpunten, die vergelijkbaar zijn met de oude inschrijfduur;
2. Zoekpunten, die kunnen worden verkregen door actief op zoek te zijn naar een woning;
3. Situatiepunten, voor mensen in specifieke, kwetsbare situaties, zoals relatiebreuk waarbij minderjarige kinderen zijn betrokken, woningzoekenden die helemaal niet beschikken over eigen woonruimte en jongeren die nog thuis wonen en voor wie dit door omstandigheden problematisch is geworden.

In de voorgaande Huisvestingsverordening Aalsmeer 2023 zijn de betreffende artikelen op het nieuwe systeem aangepast. In de nieuwe huisvestingsverordening Aalsmeer 2025 zijn nog een aantal technische wijzigingen doorgevoerd zodat de verordening beter aansluit op de realiteit en afgesproken werkwijze.

3. Toelichting bij enkele artikelen

Artikel 2.1.1. Werkingsgebied

De gewijzigde Huisvestingswet 2014 geeft de mogelijkheid om naast een vergunningplicht voor het in gebruik geven of nemen van sociale huurwoningen zo'n zelfde vergunningsplicht ook voor betaalbare nieuwbouw koopwoningen en middeldure huurwoningen in te voeren. In Aalsmeer is hiervoor gekozen en om die reden is aan artikel 2.2.1, tweede lid onderdeel b en c toegevoegd. Daarin is de vergunningsplicht opgenomen. De schaarste aan betaalbare koopwoningen en middeldure huurwoningen is in Aalsmeer voldoende gebleken.

Voor betaalbare koopwoningen is gekozen om aan te sluiten bij de hoogste grens die de wet ons toestaat, namelijk de landelijke betaalbaarheidsgrens. Voor 2025 is de grens op €405.000 gesteld. De reden om te kiezen voor de hoogste grens is allereerst dat er een beperkt aantal woningen tot aan deze grens worden gerealiseerd en het juist bij die woningen nodig is om te zorgen dat ze bij de inkomensdoelgroep terecht komen. Een lagere grens stellen heeft in Aalsmeer weinig zin omdat er weinig aanbod is waarvan de koopprijs veel lager ligt dan €405.000. Een hogere grens is vanuit de wet niet toegestaan. De wet regelt dat deze grens ook jaarlijks geïndexeerd wordt door de minister en dat die geïndexeerd wordt op basis van het CPI. Net als bij de andere prijs- en inkomensgrenzen zal de gemeente steeds per ingang van een kalenderjaar voor zorgen dat de grenzen geïndexeerd worden volgens de in artikel 4 opgenomen wijze.

Artikel 2.2.1. Toelatingscriteria

De gekozen inkomensgrens sluit aan bij de inkomensgrens voor middeninkomens zoals die landelijk bepaald is in de Uitvoeringswet huurprijzen (zie hier), te weten € 62.191,- voor een eenpersoonshuishouden en € 82.921,- voor een meerpersoonshuishouden. Deze grens is gekozen om ervoor te zorgen dat de middeldure huurwoningen terecht komen bij starters en lage tot middeninkomens. Daarnaast is gekozen om zo min mogelijk verschillende grenzen te gebruiken en daarmee zoveel mogelijk consistentie in het beleid te houden.

Artikel 2.2.2. Jaarlijkse aanpassing van huur- koopprijs en inkomensgrenzen

De koopprijs- en inkomensgrenzen worden jaarlijks geïndexeerd. De inkomensgrens voor sociale huurwoningen van toegelaten instellingen ligt vast op grond van de Woningwet en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. Deze inkomensgrenzen voor sociale huurwoningen worden door het Rijk geïndexeerd en opnieuw vastgesteld. Deze grens geldt ook voor de particuliere sociale huurvoorraad. Voor bepaalde categorieën, zoals urgente woningzoekenden, ligt de inkomensgrens iets hoger. Voor middeldure huurwoningen is ook aansluiting gezocht bij de wettelijke indexering. Deze inkomensgrenzen worden namelijk ook gebruikt voor de jaarlijkse inkomensafhankelijke huurverhoging voor de sociale huur, zodat op gelijke wijze geïndexeerd kan worden. Voor de koopprijsgrens van betaalbare koopwoningen is aansluiting gezocht bij de definitie van betaalbare koop zoals deze te vinden is in de Huisvestingswet, artikel 7, vierde lid.

Artikel 2.2.3. Aanvullende voorrangsregels voor middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen

De gewijzigde Huisvestingswet 2014 maakt het verlenen van voorrang aan woningzoekenden die voldoen aan het ingezetencriterium en/of maatschappelijke of economisch gebonden zijn aan Aalsmeer expliciet mogelijk. Denk bij maatschappelijke

gebondenheid aan leraren die lesgeven in Aalsmeer, de vrijwillige brandweerman die bij spoed snel bij de Aalsmeerse kazerne dient te zijn, of de verpleegster die zorg aan huis biedt in Aalsmeer. De wet stelt hier ook eisen aan, namelijk dat er een tekort moet zijn aan deze beroepen in de gemeente én dat deze beroepen van vitaal belang zijn voor de lokale samenleving. Gemeenten mogen dit laatste zelf onderbouwen. Van de middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen mag maximaal 50% van de woningen per project zo worden verdeeld. Het college stelt, op basis van deze criteria, per project aanvullende voorrangsregels vast, die deze kaders verder invullen.

Artikel 2.4.7 Toewijzing woonruimte op basis van punten
Zoekpunten en situatiepunten zijn nieuw en kunnen worden opgebouwd vanaf het moment dat de wijzigingsverordening in werking treedt. Zoekpunten kunnen door iedereen worden opgebouwd door actief te zoeken naar een passende woning en ten minste vier keer per maand op een aangeboden passende woning te reageren. Zo kan per maand een zoekpunt worden opgebouwd, tot een maximum van dertig punten. Per maand dat niet voldoende actief (geen enkele reactie wordt geplaatst) wordt gezocht vervalt één zoekpunt. Als er 1-3 reacties worden geplaatst blijft het aantal zoekpunten dat is opgebouwd gelijk. Situatiepunten kunnen onder de in de artikelen 2.5.3 of 2.6.2 vermelde criteria worden opgebouwd.

Vanaf de inwerkingtreding van de gewijzigde verordening zal het effect geleidelijk intreden. Een woningzoekende die in aanmerking komt voor zoekpunten heeft ten minste twee jaar en zes maanden nodig om het maximumaantal van dertig zoekpunten te bereiken. Een woningzoekende die zowel voor zoekpunten als voor situatiepunten in aanmerking komt kan parallel nog twaalf situatiepunten opbouwen.

Artikel 2.5.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten
In het aanvraagformulier wordt aangegeven welke stukken en informatie een woningzoekende moet verstrekken bij de aanvraag. Dat houdt in dat alle stukken compleet aanwezig moeten zijn voordat een woningzoekende situatiepunten kan gaan opbouwen.

Artikel 2.5.5 Algemene weigeringsgronden verklaring opbouw situatiepunten
Voor de uitwerking van de procedure voor aanvraag situatiepunten, de procedure rond het de opbouw, het verminderen en het inzetten van deze punten en de reactietermijnen stellen burgemeester en wethouders nadere regels vast.

Artikel 2.6.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten voor jongeren
In het vierde lid staat dat een woningzoekende jongere ten minste twee jaar voorafgaand aan de datum bij (een van zijn) ouders of pleegouders woont. Voor een jongere die in een pleeggezin woont kunnen dat verschillende pleeggezinnen zijn mits dat aansluitend het geval is geweest in die twee jaren.

Artikel 2.6.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten voor jongeren
Situatiepunten voor jongeren kunnen worden opgebouwd tot de jongere de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt. Punten die tot die datum zijn opgebouwd vervallen niet.

Artikel 2.6.4 Algemene weigeringsgronden verklaring situatiepuntenopbouw voor jongeren
Voor de uitwerking van de procedure voor aanvraag situatiepunten, de procedure rond de opbouw, het verminderen en het inzetten van deze punten en de reactietermijnen stellen burgemeester en wethouders nadere regels vast.

Artikel 2.7.2 Bindingscriteria: voorrang bij regionale of lokale binding

Artikel 2.7.2, eerste lid
De Huisvestingswet 2014 biedt gemeenten in woningmarktregio's met schaarste de mogelijkheid om in de huisvestingsverordening te bepalen dat voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio of de gemeente. In artikel 14, tweede lid van de Huisvestingswet 2014, is opgenomen dat het voorrang geven aan deze woningzoekenden is toegestaan voor ten hoogste 50% van de toegewezen woningen die onder de huisvestingsverordening vallen. Daarvan mag ten hoogste weer 50% worden toegewezen een woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern. Dit betekent dat maximaal 25% van het aantal woningen kunnen worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente.

Artikel 2.7.2, tweede lid
In deze verordening wordt er voor gekozen om gebruik te maken van de mogelijkheid om voorrang te geven aan woningzoekenden die maatschappelijk gebonden zijn en die voldoen aan de eisen van artikel 14, derde lid onder b van de Huisvestingswet 2014 derhalve aan woningzoekenden die maatschappelijk gebonden zijn en die de afgelopen zes jaar onafgebroken ingezetene van de gemeente zijn geweest, dan wel daar gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene van de gemeente zijn geweest.

Artikel 2.7.3, derde lid
De gemeenten in de regio's Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland hebben een voorstel ingediend bij het ministerie van Binnenlandse Zaken voor een experiment in het kader van de Crisis en Herstelwet. Dit experiment vraagt ruimte om het aandeel voor lokale voorrang op basis van de Huisvestingswet tijdelijk te verhogen van 25% naar 30%. Door middel van een wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet per 23 april 2021 het Rijk ingestemd met de uitvoering van het experiment. De verhoging van de lokale ruimte naar 30% gaat wel ten kosten van de regionale ruimte. Deze wordt teruggebracht naar 20% zodat de totale ruimte om woningen toe te wijzen met lokale- dan wel regionale binding gelijk blijft op maximaal 50%.

Het percentage van 30% van de woningen dat met voorrang mag worden toegewezen aan huishoudens met lokale economische of maatschappelijke binding geldt binnen het experiment niet meer per individuele gemeente, maar als gemiddelde voor de gehele woningmarktregio. Hierdoor kan het voorkomen dat gemeenten in een bepaald kalenderjaar een hoger percentage toewijzingen met lokale voorrang hebben dan 30%. Voorwaarde hierbij is dat dit hogere percentage in andere gemeente(n) wordt gecompenseerd. Toepassing van het experiment om als individuele gemeente naar boven toe af te wijken van het gemiddelde percentage van 30% is daarom pas mogelijk nadat alle gemeenten in de regio het eens zijn geworden over de wijze waarop de lokale toewijzingsruimte over de regio wordt verdeeld. Met de regiogemeenten is overeenstemming bereikt dat in eerste instantie wordt gestart met 30% lokale ruimte per individuele gemeente. Het voorkomen van een overschrijding is een verantwoordelijkheid van de gemeente zelf. Er zijn met regiogemeenten afspraken gemaakt over monitoring en evaluatie van de verdeling.

Artikel 2.7.4, vierde lid
Burgemeester en wethouders kunnen in nadere regels de toepassing van het tweede lid uitwerken, bijvoorbeeld door de hoeveelheid woningen vast te leggen die voor de voorrang voor de betreffende doelgroep mag worden gebruikt en voor het bepalen van eventuele nadere criteria.

Artikel 2.7.9 Voorrang onder voorwaarden (laatste kanstraject)
Indien er een situatie ontstaat waarbij een Aalsmeerder problematisch woonverdrag vertoont, waardoor huisvesting in de bestaande woning niet meer mogelijk is, kan ervoor worden gekozen om een laatste kanstraject te starten. Dit betekent dat woningstichting Eigen Haard of een andere toegelaten instelling een huurcontract met een zorgpartij sluit die vervolgens de woning onderverhuurt aan de zorgbehoevende. Hierbij is van groot belang dat de huurder na uiterlijk twee jaar zelfstandig gaat huren bij Eigen Haard of een andere toegelaten instelling in dezelfde woning (de zogenoemde omklapconstructie). Er is een mogelijkheid om de periode van twee jaar te verlengen, maar als er geen zicht is op omklap, dient er naar een andere woonvorm te worden gezocht, bijvoorbeeld via beschermd wonen.

Artikel 2.9.8 Overige urgentiecategorieën
Ten aanzien van de urgentiecategorieën zoals genoemd in artikel 2.9.8 lid 1 onder a en b bestaat regionaal afgestemd beleid. De onder c genoemde urgentiecategorie betreft de zogenaamde SV-urgenten. Dit zijn huishoudens die in het kader van stedelijke herstructurering, te slopen of ingrijpend te verbouwen complexen bewonen. Om hen in aanmerking te laten komen voor een urgentieverklaring, moeten burgemeester en wethouders eerst het complex als zodanig aanwijzen. Het tweede lid van artikel 2.9.8 van de verordening bevat hiervoor een regeling. De aanwijzing kan pas plaatsvinden als aannemelijk is dat de huidige bewoners van het complex binnen twee jaar moeten verhuizen. Na de aanwijzing komen de bewoners is aanmerking voor een urgentieverklaring, gelet op het bepaalde in het eerste lid, aanhef onder c.

Artikel 2.10.1 Werkingsgebied
In de gemeente Aalsmeer worden alle standplaatsen aangewezen als woonruimte als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de wet. Door standplaatsen voor woonwagens aan te wijzen als categorie woonruimte als bedoeld in artikel 7 van de Huisvestingswet heeft de gemeenteraad geborgd dat standplaatsen voor woonwagens alleen in gebruik mogen worden genomen of gegeven indien daarvoor aan het betreffende huishouden een huisvestingsvergunning is verleend. Het college van Burgemeester en wethouders stelt nadere regels waarin is vastgelegd in welke volgorde standplaatszoekenden in aanmerking komen voor een standplaats.

3.4.1 Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte
Een stelsel van opkoopbescherming mag alleen worden ingevoerd als daarvoor een dringende reden is. In het eerste lid is bepaald dat de ‘beschermde’ woonruimten die in het tweede lid zijn aangewezen, niet mogen worden verhuurd zonder vergunning (‘verhuurvergunning opkoopbescherming’). Het verbod geldt volgens het eerste lid en overeenkomstig artikel 41, eerste lid, van de wet slechts voor de eerste vier jaren nadat het huis is verkocht.

De wet spreekt van ‘in gebruik geven’ van woonruimte. Verhuren is daarvan de meest voorkomende vorm, en de enige die in dit verband echt van belang is. Daarom geldt de vergunningplicht volgens het eerste lid alleen voor het verhuren van beschermde woonruimte. In het tweede lid zijn de gebieden aangewezen waar het stelsel van opkoopbescherming geldt (tweede lid, onder a) en de WOZ-waarde die als grens geldt voor wat nog (goedkope of middeldure) woonruimte is (tweede, onder b, en derde lid). De onderdelen a en b uit het tweede lid bepalen de eigenlijke keus voor de beschermde woonruimten. De onderdelen c en d zijn wettelijk verplicht. Omdat de gemeente en woningcorporaties beschermde woonruimte alleen zullen verhuren als daarvoor een goede reden is, en tegen passende, matige prijzen, is het niet nodig de vergunningplicht ook te

laten gelden voor de woonruimten uit hun bezit (onderdeel e).

Verder noemt het tweede lid, onder b, de WOZ-waarde en niet de reële verkoopprijs. Allereerst moet de vraag of een te verkopen of aan te kopen woning binnen het stelsel van de opkoopbescherming valt, duidelijk kunnen worden beantwoord als de woning te koop wordt aangeboden. Dat is noodzakelijk uit een oogpunt van rechtszekerheid. In de tweede plaats moet de vraag of de woning binnen het stelsel valt, objectief vaststaan en niet kunnen worden beïnvloed door de belanghebbenden. Met het hanteren van de WOZ-waarde wordt aan beide vereisten voldaan.

De te hanteren WOZ-waarde wordt jaarlijks geïndexeerd. Daarom staat de te hanteren WOZ-waarde niet letterlijk in de huisvestingsverordening. Afhankelijk van de situatie op de woningmarkt kan ervoor worden gekozen om de te hanteren WOZ-waarde hoger of lager te leggen. Het ijkmoment voor de opkoopbescherming is de akte van levering van een woning.

Artikel 3.4.3 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend
De in het eerste lid genoemde gevallen van 'verplichte vergunningverlening' staan in artikel 41, derde lid, van de wet. Het tweede lid verzekert dat de vergunning ophoudt te gelden als de reden waarom deze is verleend, is komen te vervallen. De betrokkenen worden eraan herinnerd doordat de naam van de betrokken persoon in de vergunning moet worden vermeld.

De 'bibob-weigering', genoemd in de aanhef van het eerste lid, ziet op gevallen waarin er ernstig gevaar bestaat dat de vergunning zal worden gebruikt om, kort gezegd, illegaal verkregen geld wit te wassen of om strafbare feiten te plegen. Zie artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (hierna: Wet bibob). Artikel 43, eerste lid, van de wet bepaalt dat de vergunning dan kan worden geweigerd; daarom wordt daarnaar verwezen.

Artikel 3.4.4 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan worden verleend
Dit artikel noemt de gevallen waarin een gevraagde vergunning in beginsel zal worden verleend (eerste lid), en dat er andere, bijzondere gevallen kunnen zijn waarin het belang van de verhuurder of de huurder zo zwaar moet wegen dat vergunningverlening redelijk is (tweede lid). In alle andere gevallen wordt de vergunning geweigerd (derde lid). Er is dus sprake van een aflopende reeks: De verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend, wordt in beginsel verleend, kan misschien worden verleend, moet worden geweigerd.

In het eerste lid onder g wordt de gemeente genoemd als partij waaraan een vergunning kan worden verleend om een woningen beschikbaar te stellen voor de verhuur. Het aankopen van woningen om vervolgens te gaan verhuren is geen taak van gemeente. De gemeente koopt slechts vastgoed aan als er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

Bijlage III behorende bij artikel 4.3.2 Bestuurlijke Boete
In tabel 2 zijn de boetes opgenomen voor het in gebruik geven van een binnen de opkoopbescherming aangewezen woonruimte zonder vergunning. Goedkope en middeldure woonruimten zijn in eerste instantie bedoel om in te wonen door de koper. De bescherming van de beschikbaarheid van woonruimten voor startende kopers, gelet op de schaarste aan koopwoningen en hun geringere financiële positie, is van groot belang. Het schenden van deze vergunningplicht acht de gemeente dus ook als een ernstige overtreding, gezien het

negatieve effect op de betaalbaarheid van koop- en huurwoningen en daarmee de toegankelijkheid van de Aalsmeerse woningmarkt voor potentiële eigenaar-bewoners. De boete voor het schenden van de vergunningplicht is vastgesteld op €22.500,-. Als na drie jaar een recidive overtreding wordt geconstateerd bedraagt de boete €90.000,-.

De hoogte van de boete is enerzijds afgestemd om een voldoende afschrikwekkend effect te resulteren. De boete moet namelijk zorgen dat men a priori niet tot de overtreding over gaat. Daarnaast moet de boete op een hoog bedrag worden vastgesteld omdat er sprake is van een hoge mate van profijt met het verhuren van woningen. Wanneer de boete te laag zou zijn, zou men de eventuele boete kunnen incalculeren als te accepteren verlies ten opzichte van de winst die gemaakt kan worden met commerciële verhuur. In die zin is een hoge boete nodig om te voorkomen dat men boetes voor het verhuren van woningen ‘op de koop toe neemt’.

Gemeente Aalsmeer

Schaarsterapportage huisvestingsverordening Aalsmeer 2025

1. Inleiding

Op grond van de Huisvestingswet 2014 kunnen gemeenten in een huisvestingsverordening regels opnemen met betrekking tot de verdeling van huurwoningen en met betrekking tot wijzigingen in de woonruimtevoorraad van zowel huur- als koopwoningen. Voor de inzet van een huisvestingsverordening dient de gemeente aan te tonen dat er sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste op de woningmarkt. In het geval van schaarste kan de gemeente een huisvestingsverordening opstellen voor een periode van vier jaar en daarin aangeven welke maatregelen worden doorgevoerd om de problemen op de woningmarkt aan te pakken. Mogelijke maatregelen zijn verdelingsregels met betrekking tot gereguleerde huurwoningen, beleid ten aanzien van woningdelen, toeristische verhuur en de regeling opkoopbescherming.

Aalsmeer is voor wat betreft de verdeling van de gereguleerde of sociale huurwoningen gelegen in de (voormalige) stadsregio Amsterdam. Dit omvat de regio's:

- Zaanstreek-Waterland (Zaanstad, Wormerland, Edam-Volendam, Oostzaan, Purmerend, Landsmeer en Waterland);
- Amsterdam en
- Amstelland-Meerlanden (Amstelveen, Aalsmeer, Diemen, Haarlemmermeer, Uithoorn en Ouder-Amstel).

We spreken in deze rapportage verder over de 'sociale huurwoningmarktregio Amsterdam'. Met betrekking tot de koopwoningmarkt is Aalsmeer gelegen in de NVM-regio Haarlemmermeer (samen met Haarlemmermeer en Uithoorn).

Deze rapportage geeft inzicht in de schaarste op de regionale woningmarkt in de regio Amsterdam. Het begint in paragraaf 2 met een definitie van schaarste en een beschrijving van het woningtekort. In paragraaf 3 beschrijven we de effecten van het actuele woningtekort in de regio. In paragraaf 4 geven wij een samenvatting van de constateringen in deze rapportage. Paragraaf 5 bevat de conclusies. In de bijlagen is specifieke informatie te vinden over de woningmarkt in Aalsmeer.

2 Aanbod en vraag

De woningmarkt is het krachtenveld van vraag naar en aanbod van woonruimte in een bepaald gebied. Het aanbod van woonruimte bestaat uit woonruimte die gekocht en gehuurd kan worden. De vraag bestaat uit de woningbehoefte van bestaande huishoudens en nieuwe huishoudens. De nieuwe huishoudens ontstaan door huishoudensvorming, bijvoorbeeld jongeren, die het ouderlijk huis verlaten en daarnaast binnen- en buitenlandse migratie. Er is sprake van schaarste, wanneer de vraag naar woningruimte onevenredig groot is ten opzichte van het aanbod.

Woningtekort
Om de vraag te beantwoorden of er sprake is van schaarste op de woningmarkt kijken we naar het woningtekort. Het woningtekort is geen nieuw verschijnsel in Nederland. Dit tekort is eigenlijk na de Tweede Wereldoorlog nooit verdwenen maar vertoont in de tijd wel fluctuaties die onder meer te maken hebben met de economische conjunctuur.

Bij de berekening van de woningbehoefte, de woningvoorraadontwikkeling en het woningtekort wordt al jaren lang gewerkt met de PRIMOS-prognose van onderzoeksbureau ABF. In het ministeriële rapport 'Staat van de Woningmarkt' wordt op grond daarvan

beschreven hoe het woningtekort vlak na de Tweede Wereldoorlog 14% bedroeg, in 1960 nog altijd 8%. Daarna werd het woningtekort snel kleiner, totdat in de jaren '80 van de 20e eeuw het tekort was teruggedrongen tot circa 2% van de woningvoorraad en het niet langer als een maatschappelijk probleem gezien werd.

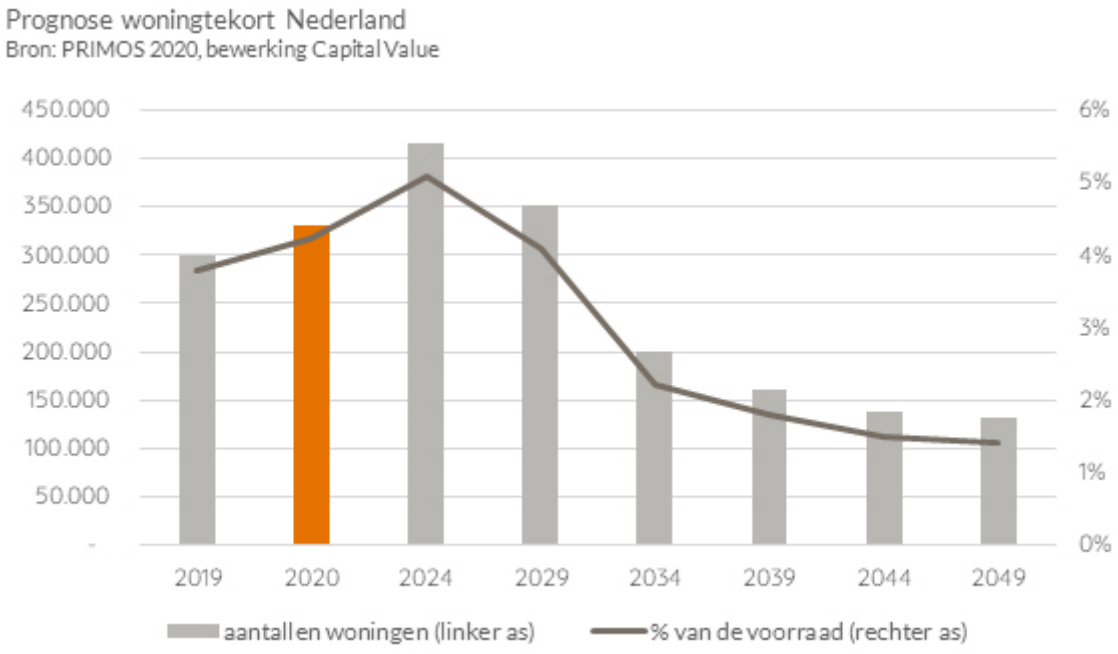
Onderstaande figuur geeft een overzicht over de ontwikkeling van het woningtekort sinds 1945. Uit de tabel valt op dat het woningtekort sinds de crisis rond 2010 weer gestaag oploopt.

Jaar	Absoluut	%
1945	300.000	14,0
1960	217.000	8,0
1970	77.100	2,0
1978	110.000	2,4
1986	127.000	2,4
1990	134.000	2,2
1994	127.000	2,1
1998	90.000	1,4
2002	173.000	2,5

Jaar	Absoluut	%
2006	167.000	2,4
2010	139.000	1,9
2012	162.000	2,2
2015	134.000	1,8
2016	138.000	1,8
2017, oude benadering	209.000	2,7
2017, nieuwe benadering	242.000	3,2
2018	263.000	3,4
2021	285.000	3,8

Bron: Ministerie van BZK/ABF-Research

Zoals onderstaande figuur laat zien is het de verwachting dat de stijging van het woningtekort de komende jaren verder doorzet. Pas vanaf het midden van dit decennium wordt een daling verwacht. Voorwaarde voor deze daling is wel dat het ambitieuze woningbouwprogramma ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.



Alternatieve woonvormen

Het grootste deel (93,5%) van de huishoudens in Nederland woont zelfstandig (als enig huishouden) in een woning. Daarnaast is er een groep huishoudens met een 'alternatieve'

woonvorm: zij delen een woning of wonen in een woonvorm. Huishoudens in een alternatieve woonvorm doen dit voor een deel noodgedwongen, namelijk omdat zij geen (betaalbare) reguliere woning kunnen vinden. Deze huishoudens spelen een belangrijke rol in de nieuwe benadering van het tekort. Begin 2017 woonden 508.000 huishoudens in een van deze alternatieve woonvormen, dat komt neer op 6,5% van alle particuliere huishoudens in Nederland. Het grootste deel van deze groep (82%) deelt een woning. Daarbij gaat het ook om studentenhuizen met meerdere kamers en gedeelde voorzieningen.

Bij de oorspronkelijke benadering waarmee het woningtekort berekend werd, waren de huishoudens met een 'alternatieve' woonvorm niet goed in beeld. Voor het woningtekort is dit echter een belangrijke groep van huishoudens die – veelal tijdelijk – andere woonoplossingen vinden omdat (betaalbare) reguliere woningen niet voldoende beschikbaar zijn.

Regionale woningenbehoefte
In opdracht van de provincie Noord-Holland heeft Rigo een onderzoek gedaan naar de woningbehoefte in de MRA. Deze resultaten geven een goede weergave van de schaarste van woningen in de MRA en daarbij ook in Aalsmeer. De opgave voor de regio is op te delen in twee componenten. Ten eerste de additionele behoeften. Dit betreft demografische veranderingen, waaronder de groei van het aantal huishoudens. Daarnaast moet het bestaande tekort aan woningen worden teruggedrongen. Om zowel het bestaande tekort als de groei van het aantal huishoudens op te vangen zijn er tot en met 2031 142.750 extra woningen in de MRA nodig.

In welke prijsklassen is een woningtekort?
Het grootste tekort ligt bij starters. Dit zijn mensen die onderdeel zijn van een huishouden, maar nog niet zelfstandig wonen of over een eigen woning beschikken. Dit is een heterogene groep, bestaande uit jongeren die nog thuiswonen of antikraak wonen, scheidingsgevallen en expats die een woning delen. Wat deze groep gemeen heeft is dat ze op korte termijn een volwaardige woning voor zichzelf nodig hebben.

Ongeveer de helft van de opgave in de MRA zit in het lage segment: sociale huur tot €901,- (prijspeil 2025). Daarnaast is er een grote markt voor middeldure huur (tot €1.184,- (prijspeil 2025) en vrijesectorhuur. Het niet sociale huursegment vervult een belangrijke functie voor nieuwkomers en spoedzoekers. Daarnaast is er een tekort aan koopwoningen dit bedraagt circa 18%. Om het tekort van circa 45.700 en de huishoudensgroei in te kunnen lopen, is het de verwachting dat scenario b (kleiner en betaalbaar) van onderstaande tabel het meest realistische scenario is om dit doel te bereiken. Dan is er minder 35% sociale huur nodig, 8% middeldure huur en 14% vrijesectorhuur. 43% van de opgave zit in het koopsegment.

MRA	**Huur**			**Koop**		**Totaal**
	< €901	< €1.184	> €1.184	< €390.000	> €390.000	
In te lopen tekort 2024-2031	50%	12%	20%	11%	7%	45.700
a. Trendscenario	35%	7%	14%	14%	30%	142.750
b. Kleiner en betaalbaarder	35%	8%	14%	18%	25%	142.750
c. Extra doorstroming	35%	9%	15%	21%	20%	142.750

Lokale woningbehoefte

De totale woningvoorraad in Amstelland-Meerlanden bedraagt in 2024 159.600 woningen. Er is een tekort in dit gebied van 9.300 woningen, dit bedraagt 5,8% van de voorraad. Hierbij moet wel worden aangetekend dat het tekort lokaal flink kan verschillen. Het is aannemelijk dat de delen het dichtstbij Amsterdam een hoger tekort kennen dan de randen van de regio. Het Rijk gaat ervan uit dat een tekort van 2% aanvaardbaar is. De provincie zet voor Amsterdam in op een tekort van maximaal 4%. Zolang in Aalsmeer het tekort niet op of onder de 2% is gedaald is er sprake van woningschaarste.

Om de verwachte groei van het aantal huishoudens in Aalsmeer te huisvesten zijn er tot en met 2031 naar verwachting 1.346 extra woningen nodig. Let wel, in deze prognose is het bestaande tekort aan woningen niet meegenomen. Om dit tekort weg te werken zijn er circa 511 woningen nodig. Dit maakt dat de totale opgave voor Aalsmeer tot en met 2031 circa 1.857 woningen bedraagt op een totale bestaande voorraad van 13.460 woningen (peildatum: 2023).

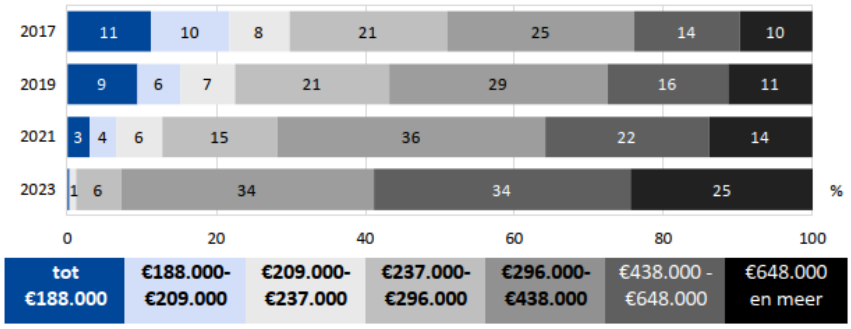
Aanbod sociale en middeldure huurwoningen
In Aalsmeer zijn er in 2024 168 sociale huurwoningen en 17 middeldure huurwoningen verhuurd door Eigen Haard (op een totaal van 3.106 woningen). De slaagkans voor een woningzoekende in de sociale huur bedraag 0,2%. Huishoudens tussen de 28 en 65 jaar hebben de laagste slaagkans. Senioren en jongeren hebben een hogere slaagkans. Een woningzoekende heeft gemiddeld 27 woonpunten nodig om een woning te bemachtigen. Dit is hoger dan het gemiddelde in de regio. In Aalsmeer hebben 46.161 woningzoekende gereageerd op een woning van Eigen Haard. 1.253 komen uit de eigen gemeente. 36.655 uit de stadsregio (exclusief Aalsmeer) en de rest van buiten de stadsregio. Hieruit kan geconcludeerd worden veel woningzoekenden in het sociale huursegment niet in Aalsmeer wonen, maar hier wel een sociale huurwoning zoeken.

3 Effecten woningtekort

De kwestie of de Metropoolregio Amsterdam kampt met schaarste op de woningmarkt, ofwel een fors woningtekort, behoeft na het voorgaande weinig verdere toelichting. De effecten van dit woningtekort manifesteren zich zowel op de huur- als op de koopwoningmarkt.

Hoge prijzen en woonlasten
Een belangrijk effect van schaarste is dat de prijzen omhooggaan in de delen van de woningmarkt die geen regulering kennen. En stijging van de prijzen leidt tot selectievere toegankelijkheid. Deze trend van opleving en latere oververhitting van de woningmarkt was het eerst zichtbaar in Amsterdam, gevolgd door de gemeenten rond Amsterdam: een golf na een steen in de vijver is een bekende metafoor. Tussen 2017 en 2023 is de waarde van koopwoningen sterk gestegen als er wordt gekeken naar de verdeling over WOZ-klassen. Het segment tot en met €237.000 is zo goed als opgedroogd in de MRA.

Woningvoorraad naar WOZ-klassen, MRA 2017-2023 in procenten



Schaarste sociale en middeldure huur in Aalsmeer

In Aalsmeer bestaat slechts 19% van de woningvoorraad uit sociale corporatiehuur, terwijl maar liefst 39% van de huishoudens een inkomen tot de sociale huurgrens heeft. Hierdoor ontstaat er een grote druk op het sociale segment. Dit zie je terug in de wachttijd voor sociale huurwoningen die in 2024 13 jaar bedroeg (27 woonpunten). Dit betekent dat een deel van deze inkomensgroep terechtkomt in de middeldure of dure huur, wat slechts 11% van de woningvoorraad in Aalsmeer uitmaakt. Of een koopwoning met een WOZ-waarde van maximaal €296.000, wat neerkomt op slechts 2% van de woningvoorraad.

Van de bevolking in Aalsmeer heeft 26% van de huishoudens een middeninkomen met een inkomen tot €88.070. Ook zij zijn aangewezen op de (middel)dure huursector en de koopwoningen met een WOZ-waarde tussen de €296.000 en €438.000, die samen 18% van de woningvoorraad uitmaken. Ook bij deze inkomensgroep sluit het aanbod niet aan op de vraag, zeker aangezien een deel van de lage inkomensgroep ook op de middeldure huur- en koopsector is aangewezen.

4 Samenvatting

In deze paragraaf een overzicht van de belangrijkste constateringen met betrekking tot de schaarste op de woningmarkt in de MRA.

Schaarste en woningtekort

- De Rijksoverheid spreekt in de nationale Woonagenda van een toenemend woningtekort en in het rapport Staat van de Woningmarkt van spanningsregio's. De Metropool Regio Amsterdam is een van die spanningsregio's.
- De Rijksoverheid heeft ooit een percentage van 2% woningtekort als niet-maatschappelijk probleem gekwalificeerd. Onderzoeksbureau ABF, dat het woningtekort al vele jaren berekent, zou willen streven naar een lager tekort om gezonde spanning op de woningmarkt te bereiken: circa 1,3%.
- Het actuele woningtekort in de MRA ligt ruim boven de 5%. Het woningtekort ligt in de Metropoolregio Amsterdam een factor 2 of 3 hoger dan wat nationaal acceptabel of wenselijk is. In Aalsmeer is het woningtekort ook boven de 5%
- Met dergelijke cijfers over het woningtekort moet wel worden vastgesteld dat in Aalsmeer en zijn omliggende woningmarkt grote schaarste heerst. Bovendien is deze schaarste van langdurige aard.
- Op het niveau van de nationale overheid, provincie Noord-Holland en van de regionale samenwerking (MRA) wordt dit woningtekort erkend. In de MRA zijn er tot en met 2031 142.750 woningen nodig om het tekort weg te werken en de verwachte groei bij te benen.

Aantrekkelijke metropoolregio Amsterdam

- De Metropoolregio Amsterdam is al jaren een belangrijke economische regio en krijgt door economische ontwikkelingen extra gewicht. Economische activiteiten met een accent op kennisontwikkeling en op consumptie en cultuur gerichte productie en dienstverlening zijn sterk opgekomen. Deze gevarieerde sectoren zijn sterk verweven met het wonen en leven in een stedelijke regio. De wederzijds versterkende mix van wonen en werken die in regio Amsterdam te vinden is, vormt een belangrijke aantrekkingskracht.
- Amsterdam kent een hoge instroom van personen die aan het begin van arbeids- en woningmarktcarrière staan en een hoge uitstroom van huishoudens die een fase verder zijn (gezinnen, hoger inkomen, ruimtebehoefte) en aangetrokken worden door het woningaanbod van de woningmarkt rondom Amsterdam.

Schaarste-indicatoren

- De prijzen op de vrije sector huurmarkt en de koopmarkt zijn een belangrijke indicator voor de mate van schaarste.
- De metafoor van de 'steen in de vijver' benadert de situatie op de woningmarkt in de Metropoolregio Amsterdam goed.
- Amsterdam is de belangrijkste motor van de woningbehoefte in de MRA. Het merendeel van de huishoudens met een verhuiswens wil in Amsterdam. Het aandeel dat werkelijk in Amsterdam blijft is in de jaren van de nieuwe eeuw ongeveer 60%, in recente jaren dalend naar 55%.
- Vanuit Amsterdam verhuizen sinds 2015 steeds meer gezinnen met kinderen naar andere gemeenten in de woningmarktregio. Amstelveen, Haarlem en Almere zijn daarbij de populairste gemeenten, maar ook Aalsmeer is steeds gewilder.
- De particuliere huursector is in snel tempo duurder geworden. Dit is mogelijk geworden door veranderingen in het nationale woningwaarderingsstelsel die in oktober 2015 is doorgevoerd, waarbij de WOZ-waarde is gaan meetellen. Een groeiend deel van deze particuliere huursector is inmiddels vrije markt geworden.
- Door de wet betaalbare die in 2023 is ingevoerd is een deel van de vrije sector gereguleerd geworden. Vanwege de hoge WOZ-waarden en ruime woningen in Aalsmeer bleef het grootste deel in het vrije huursegment.
- Het prijsniveau van woningen in de gereguleerde huur (woningen met een huur beneden de € 901,- prijspeil 2025) is per definitie geen goede graadmeter voor de vraag/aanbod verhouding. Het betreft immers geen markthuur. Het aantal actief woningzoekenden in de sociale huurwoningmarkt-regio Amsterdam in combinatie met het aantal verhuringen is dat wel.
- De gemiddelde benodigde inschrijfduur bij acceptatie van de woning (ook wel 'wachttijd' genoemd) is een andere indicator voor de schaarste. In Aalsmeer is de gemiddelde inschrijfduur bij acceptatie van een huurwoning van Eigen Haard 13 jaar (27 woonpunten).
- Uit doorrekeningen van de woningbehoefte over de MRA blijkt dat alle segmenten van de woningmarkt (goedkoop, midden en duur) ondersteuning nodig hebben in de voorraadontwikkeling. De grootste behoefte is aan kleine woningen tot circa 65 vierkante voor kleine huishoudens. Dit is in het verleden relatief weinig gerealiseerd in Aalsmeer.
- De schaarste leidt tot uitwassen, waaronder te hoge huurprijzen voor hele kleine kamers te vragen en verdrukking van Aalsmeerse ingezetenen en personen met een essentieel beroep.

5 Conclusies

Er is sprake van schaarste in alle segmenten van de woningmarkt in Aalsmeer. Voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte zijn regels voor wijzigingen in de woonruimtevoorraad noodzakelijk.

In het bijzonder is er sprake van schaarste in het sociale huursegment en in het middeldure huur- en betaalbare koopsegment. Voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste zijn de volgende maatregelen gerechtvaardigd voor het gehele grondgebied van de gemeente Aalsmeer:

- Regels voor het in gebruik nemen van sociale huurwoningen, waaronder voorrangsregels voor Aalsmeerse ingezetenen en personen met een essentieel beroep.
- Regels voor het in gebruik nemen van middeldure huur en betaalbare koopwoningen voor Aalsmeerse ingezetenen en personen met een essentieel beroep.
- Regels om te voorkomen dat schaarse koopwoningen in het goedkope en middeldure segment worden overgeheveld naar het vrije sector huursegment.
- Verbod op het hebben van meerdere woningen binnen de stadsregio voor eigen bewoning of gebruik.

6 Bronnen en bijlagen:

Bronnen:

- Gemeente Amsterdam (2019), Kees Dignum: Schaarste patronen op de Amsterdamse woningmarkt
- ABF Research (2018), Woningtekort: een nieuwe benadering voor een actueel probleem
- Capital Value / ABF Research (2020), De woning(beleggings)markt in beeld
- RIGO (2025), De woningbehoefte in de MRA en Noord-Holland Noord
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Staat van de Woningmarkt, Jaarrapportage 2020
- Woningstichting Eigen Haard (2025), Jaarrapportage Woonruimteverdeling Aalsmeer 2024
- Stichting !Woon (2025) Jaarverslag 2024 stichting !Woon gemeente Aalsmeer
- MRA (2024), Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA) 2023

Nota van Beantwoording
Huisvestingsverordening 2025

Oktober 2025

Wijze van beantwoording

Deze Nota van Beantwoording (NvB) gebruiken we voor de beantwoording van inspraakreacties op de concept huisvestingsverordening 2025. De ingediende inspraakreacties zijn integraal weergegeven en in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen inspraakreacties worden per indiener puntsgewijs behandeld. In de linker kolom staan de reactiepunten per inzender en in de kolom daarnaast een puntsgewijze beantwoording. In de meest rechterkolom wordt aangegeven of de inspraakreactie leidt tot aanpassing van de huisvestingsverordening 2025.

Indieners ontvangen de NvB (anoniem weergegeven conform de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)) met het oog op transparante communicatie. Bij een inspraakreactie van organisaties wordt wel de naam van de organisatie genoemd. Er zijn in totaal 3 inspraakreacties ingediend.

Gemeente Aalsmeer

Nota van Beantwoording huisvestingsverordening 2025

	Inspreker + inspraakreactie	Reactie	Hoe wordt de inspraakreactie verwerkt?
1	Woningstichting Eigen Haard		
a	**Laatste kanstraject (artikel 2.7.9)** Wat fijn dat het mogelijk is gemaakt dat het laatste kans beleid ook in Aalsmeer ingezet kan worden. Woningen die voor dit doel beschikbaar gesteld worden, worden eerst door zorgpartijen gehuurd. Echter is wat Eigen Haard betreft een contract van maximaal 2 jaar niet gewenst, dit ook ter bescherming van de bewoner. Onze ervaring leert dat juist deze groep bewoners langer dan twee jaar begeleiding nodig hebben. Mocht de bewoner na twee jaar nog niet gereed zijn, dan moet deze bij een contract van maximaal 2 jaar de woning verlaten. Wij zijn voorstander dat contracten aangegaan met de zorgpartijen zo lang als het nodig is voort te kunnen duren. Uit artikel 2.7.8 lid 3 blijkt dat de gemeente een 3-partijen-contract wil laten afsluiten. Vooralsnog sluit Eigen Haard dit type contract niet af. Wij verzoeken het artikel op dit punt dan ook aan te passen.	In dit artikel is een clausule (lid 6) opgenomen dat er kan worden afgeweken van deze twee jaar, zolang het doel in beeld blijft: namelijk zelfstandig kunnen wonen zonder begeleiding. Indien duidelijk wordt dat een persoon nooit of voor een hele lange tijd niet meer zonder begeleiding kan wonen, dan is het laatste kanstraject niet geschikt voor deze persoon en moet er een andere oplossing gevonden worden. In de toelichting op de verordening is nader uitgeschreven wat er wordt bedoeld met dit lid (lid 3 van artikel 2.7.9). Het lid heeft niet de strekking om Eigen Haard te dwingen om 3-partijen-contracten af te sluiten. De contractvormen die Eigen Haard nu gebruikt voldoen ook.	We voegen wat extra uitleg toe in toelichting op de huisvestingsverordening
b	**Mandatering huisvestingsvergunning middenhuur** Zoals besproken tijdens een overleg met […], heeft Eigen Haard een mandaat om een huisvestingsvergunning af te geven. Wellicht is het goed, om de mandatering nog eens goed onder de loep te nemen met de	Eens, dit nemen wij mee.	Aan deze opmerking wordt buiten de

	wijziging van een vergunning bij een verhuring in de middenhuur. Gemeente Amsterdam heeft bijvoorbeeld sinds kort een nieuw mandaatbesluit afgesloten: Mandaatbesluit woningcorporaties en WoningNet gemeente Amsterdam | Lokale wet- en regelgeving.		huisvestingverordening om invulling gegeven.
2	De Raad Bouwontwikkeling		
a	Volgens artikel 2.1.1. valt ook betaalbare koop tot €405.000 onder de vergunningplicht. Dit is ongebruikelijk, de NHG (Nationale Hypotheek Garantie) grens voor 2025 is vastgesteld op 477.000 euro. **Verzoek:** Zet de grens voor betaalbare koop gelijk aan de NHG-grens. In 2025 is die vastgesteld op 450.000 euro en voor woningen met energiebesparende voorzieningen kan de grens hoger liggen tot 477.000 euro.	Er zijn verschillende definities van betaalbare koop. De definitie die de huisvestingverordening aanhoudt komt uit de Huisvestingswet en geldt voor woningen tot €405.000. Zie Artikel 7 Huisvestingswet 2014. Dit is de enige definitie waarop wij ons in de huisvestingsverordening mogen baseren.	We zijn gebonden aan de Huisvestingswet, en kunnen de definitie van betaalbare koop in de huisvestingsverordening dus niet hoger leggen.
b	Artikel 2.2.3 en 2.7.2 bieden ruimte voor toepassing van voorrangsregels op basis van lokale binding bij middeldure huur- en koopwoningen. Hoewel dit begrijpelijk is vanuit sociale cohesie, tast het de vrije toewijsruimte aan bij projecten die mikken op regionale doelgroepen. **Bezwaar:** • De voorgestelde definitie van lokale binding (minstens 6 jaar onafgebroken ingezetene van Aalsmeer) is erg streng. Er zijn bijvoorbeeld ook mensen die gedwongen buiten Aalsmeer zijn gaan wonen en nu weer terug willen. • Projecten die in regionaal verband ontwikkeld worden, raken hierdoor moeilijker verhuurd of verkocht. **Verzoek:** Beperk de toepassing van het lokale bindingscriterium tot maximaal 30% van het aanbod binnen projecten van betaalbare koopwoningen. Maak gebruik van 'gemengde toewijzing' waarin zowel lokale, regionale, als economische bindingen gebalanceerd worden.	In onze Woonvisie 2024-2030 hebben wij ons gecommitteerd aan het verlenen van voorrang aan mensen met lokale binding en sleutelberoepen. Uit onze schaarsterapportage, die als bijlage bij de Huisvestingsverordening wordt gevoegd, blijkt dat het tekort in Aalsmeer in elke woningbouwcategorie significant is. Daarom delen wij u verwachting niet dat u deze nieuwbouwwoning mogelijk moeilijker verkocht of verhuurd krijgt. Bovendien kunnen deze nieuwbouwwoningen, als aangetoond kan worden dat er niet genoeg lokale vraag is, aangeboden worden aan elke geïnteresseerde koper of huurder. Bovendien zijn we van plan een deel van deze 50% voorrang te gebruiken voor voorrang aan mensen met een sleutelberoep die in Aalsmeer werken, maar er niet per se wonen. De voorrang is dus niet exclusief bedoeld voor ingezeten, maar ook voor mensen met economische binding.	De grote schaarste aan betaalbare woningen in Aalsmeer, vastgesteld in zowel onze woonvisie als in de schaarsterapportage, geven genoeg aanleiding om het percentage van 50% vast te houden.

		Onze definitie van lokale binding is in lijn met de definitie in de Huisvestingwet. Zie punt 4, lid b2 van Artikel 14 Huisvestingswet 2014 voor deze definitie.	
c	Artikel 2.2.1 stelt inkomensgrenzen voor toewijzing van middeldure huurwoningen op €67.366 (eenpersoonshuishouden) en €89.821 (meerpersoons). Deze relatief lage grenzen sluiten veel middeninkomens uit en belemmeren regionale doorstroming. **Bezwaar:** • De inkomensgrenzen zijn niet afgestemd op de regionale koopkracht en sluiten cruciale doelgroepen (bijv. jonge tweeverdieners, gezinnen, expats, werkenden in de zorg of het onderwijs) uit. • In andere gemeenten (zoals Amstelveen, Haarlem en Leiden) worden hogere inkomensdrempels gehanteerd voor hetzelfde segment. **Verzoek:** Verhoog de inkomensgrens voor middeldure huurwoningen. Alternatief: sta toe dat deze grens projectmatig wordt aangepast op basis van marktanalyse en overleg met onwikkelaars.	Artikel 10, lid 3 en 4 van de Huisvestingswet 2014 verplichten ons om deze inkomensgrenzen aan te houden als wij middeldure huurwoningen met voorrang willen toewijzen. Deze grens geldt slechts voor maximaal 50% van de middeldure nieuwbouwwoningen en er blijft dus ruimte over om hier vanaf te wijken.	Gezien onze wettelijke verplichting, kunnen wij niet aan het verzoek niet voldoen.
d	Artikel 2.4.7 omschrijft de toewijzing woonruimte op basis van punten. Dit puntensysteem is erg ingewikkeld en niet praktisch. **Bezwaar** Het is onduidelijk wie het puntensysteem beheerd en hoe de koper/huurder op de hoogte blijft. Hoe en wie biedt welke woningen aan?	Artikel 2.4.1 van de verordening maakt duidelijk dat artikel 2.4.7 alleen geldt voor woningen in eigendom van een corporatie. Zij zijn gewend om te werken met een dergelijk puntensysteem. Voor particuliere verhuurders geldt dit artikel dus niet.	Het verzoek berust op een verkeerde interpretatie.
3	Brandweer Amsterdam-Amstelland		
f	Momenteel ligt de Huisvestingsverordening gemeente Aalsmeer 2025 ter inzage en reactie voor. Brandweer Amsterdam-Amstelland, onderdeel van de Veiligheidsregio waartoe ook gemeente Aalsmeer behoort, wil bij deze graag gebruik maken van de mogelijkheid om te reageren. De brandweerkazerne in Aalsmeer is al sinds jaar en dag een vrijwillige kazerne. Kenmerkend aan een vrijwillige kazerne is dat de brandweermensen niet permanent op de kazerne aanwezig zijn. Zij worden op het moment dat er een incident plaatsvindt, gewaarschuwd	De nieuwe huisvestingsverordening geeft ons de mogelijkheid om een deel van de nieuwbouwwoningen met voorrang toe te wijzen aan mensen met een maatschappelijke of lokale binding. Een vrijwillige brandweerman is een goed voorbeeld van maatschappelijke binding en valt dus binnen deze categorie. Zoals opgenomen in artikel 2.7.8 lid 4 kunnen burgermeester en wethouders nadere regels stellen over welke beroepen	In de 'toelichting Huisvestingsverordening Aalsmeer 2025' is bij de toelichting op artikel 2.2.3 een verdere

	via een pager, en begeven zich dan met gezwinde spoed (doch binnen de geldende verkeersregels) naar de kazerne. Het doel is om binnen enkele minuten uit te kunnen rukken, en zo de burger zo tijdig mogelijk van de juiste brandweerhulp te kunnen voorzien. Zoals u begrijpt vraagt dit veel betrokkenheid. Niet alleen van het brandweerpersoneel, maar ook van hun thuisfront. En vaak ook van de hoofdwerkgever, die zich ook betrokken voelt bij het kunnen leveren van goede brandweerzorg in de gemeente Aalsmeer. Als brandweerorganisatie merken we dat het de laatste jaren steeds lastiger wordt om brandweervrijwilligers te kunnen vinden. Op meerdere van onze kazernes hebben we momenteel een tekort aan vrijwilligers. Het moeilijk kunnen vinden van geschikte woonruimte door onze vrijwilligers is een van de redenen van deze terugloop. Om te kunnen waarborgen dat het brandweervoertuig tijdig uit kan rukken, is het namelijk noodzakelijk dat het brandweerpersoneel binnen een straal van enkele minuten van de kazerne woont. Wanneer het tekort aan vrijwilligers te groot wordt, kan de situatie ontstaan waarbij de brandweer niet kan uitrukken. **Wij verzoeken u dan ook om in de huisvestingsverordening, of de daarbij behorende regelingen, op te nemen:** Dat het zijn, of gaan worden, van repressief brandweervrijwilliger, het mogelijk maakt om in aanmerking te komen voor een voorrangsregeling bij huisvesting. --- Wat het misschien wat lastig maakt, is dat deze voorrang niet van toepassing hoeft te zijn voor de gehele gemeente Aalsmeer, maar slechts voor het geografische deel dat geschikt is om tijdig op de brandweerkazerne te kunnen verschijnen in geval van een alarmering. Uiteraard denken we graag met u mee op welke manier we dit het best kunnen vormgeven. Is het het handigste om de brandweer aan te wijzen als een maatschappelijke beroepsgroep, danwel de betreffende vrijwilliger urgentie te verlenen op maatschappelijke gronden of op lokale binding, danwel op een andere manier.	uiteindelijk ook daadwerkelijk in aanmerking komen voor een eventuele voorrangsregeling. De verordening biedt ons bovendien de ruimte om op projectbasis afspraken te maken met ontwikkelaars over de toewijzing van betaalbare koopwoningen en middeldure huurwoningen. Dit betekent dat als er een project dichtbij de kazerne wordt opgeleverd, we met deze specifieke ontwikkelaar afspraken kunnen maken over voorrang voor de vrijwillige brandweermannen. Als hier sprake van is, is het zaak om op tijd met elkaar (brandweer, gemeente, ontwikkelaar) contact te zoeken.	duiding van maatschappelijke gebondenheid toegevoegd, waarvan de vrijwillige brandweer als één van de voorbeelden wordt aangehaald.

	Wij zijn ervan overtuigd dat het hebben van deze voorrangsregeling een substantiële bijdrage gaat leveren aan het kunnen vinden en behouden van brandweervrijwilligers in de gemeente Aalsmeer. En dat we daarmee de inzetbaarheid van de brandweer, en dus de veiligheid van de bewoners, ook in de toekomst kunnen blijven waarborgen.		