Was-wordtoverzicht Huisvestingsverordening 2018-2021

Onderstaande was-wordt-tabel geeft een overzicht van de wijzigingen in de concept Huisvestingsverordening gemeenten Amstelveen 2021 ten opzichte van de Huisvestingsverordening gemeenten Amstelveen 2018.

Was	Wordt
Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2018	Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2021
Artikel 1, qq. Tweede woning: de zelfstandige woonruimte die ~~feitelijk en uitsluitend~~ door de eigenaar of huurder als verblijf wordt gebruikt, naast zijn hoofdverblijf; ~~v. Inschrijfduur: de inschrijfduur bedoeld in artikel 2.2.4, tweede lid;~~	Art 1, q. Hoofdverblijf: het adres waar iemand de afgelopen twaalf maanden overheersend verbleef, zijnde ten minste 183 nachten, en waar het centrum van diens levensbelangen ligt; qq. Tweede woning: de zelfstandige woonruimte door de eigenaar of huurder als verblijf wordt gebruikt, naast zijn hoofdverblijf; fff. Woonpunten: het totaal van punten dat door een woningzoekende wordt opgebouwd, bestaande uit maximaal drie soorten punten: wachtpunten, zoekpunten en situatiepunten;
Artikel ~~2.2.3~~ t/m ~~2.2.5~~	Nummering wijzigt in 2.4.4 t/m 2.4.6 (Zie daar de wijzigingen)
Artikel ~~2.2.6~~ t/m ~~2.2.8~~ (Inhoud blijft gelijk)	Nummering wijzigt in 2.2.3 t/m 2.2.5
Paragraaf ~~3.~~ Vergunningverlening particuliere huurvoorraad (inhoud blijft gelijk)	Paragraaf 2.3 Vergunningverlening particuliere huurvoorraad
Paragraaf ~~4.~~ Toewijzing en vergunningverlening corporatiewoningen	Paragraaf 2.4 Toewijzing en vergunningverlening corporatiewoningen
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; c. het huishouden op grond van het bepaalde in artikel ~~2.4.6 en 2.4.7~~ niet voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt; d. het niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte in gebruik zal nemen; of, e. de corporatie, gelet op haar taak als toegelaten instelling en/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.	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.

Artikel 2.4.3 ~~Intrekken~~ vergunning Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien: a. het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen 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. (Artikel 2.4.2) ~~1. Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien:~~ b. het huishouden al in het bezit is van een huisvestingsvergunning;	Artikel 2.4.3 Intrekking en verval vergunning 1. 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 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 ~~2.2.4~~ Woningzoekenden en inschrijving 1. Personen van 18 jaar en ouder kunnen zich als woningzoekenden inschrijven via een aanbodinstrument. De inschrijving in een in de woningmarktregio gebruikt aanbodinstrument geldt als inschrijving in elk in de woningmarktregio gebruikt aanbodinstrument. ~~2. De inschrijfduur is gelijk aan de periode dat men als woningzoekende ingeschreven staat.~~ 3. De inschrijving eindigt nadat een woningzoekende als huurder woonruimte aangewezen in artikel 2.1.1, ~~tweede en vierde lid,~~ in gebruik heeft genomen ~~in de woningmarktregio~~. ~~4. De inschrijfduur die per 1 januari 2016 van rechtswege door omzetting van woonduur in inschrijfduur is verkregen of nadien is verkregen op grond van artikel 5.2 vervalt, nadat een woningzoekende een andere woonruimte betrekt.~~ ~~5. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten dat de inschrijfduur die door een woningzoekende per 1 januari 2016 van rechtswege door omzetting van woonduur in inschrijfduur is verkregen of nadien is verkregen op grond van artikel 5.2 vervalt, indien de huurovereenkomst van de woningzoekende wegens woonfraude wordt beëindigd.~~ 6. In afwijking van het bepaalde in het derde lid eindigt de inschrijving niet: ~~a. nadat~~ een jongere woonruimte ~~heeft betrokken die krachtens de huurovereenkomst bestemd is voor jongeren;~~	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. De inschrijving in een in de regio gebruikte aanbod-instrument geldt als inschrijving in elk in de regio gebruikt aanbodinstrument. 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 woonpunten 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;

<table>
<tr>
<td>b. ~~nadat~~ een huurder een ~~zelfstandige~~ woonruimte ~~heeft betrokken~~ met een ~~tijdelijke~~ huurovereenkomst ~~voor twee of vijf jaar~~ als bedoeld in artikel 7:271, eerste lid tweede volzin van het Burgerlijk Wetboek gesloten na 1 juli 2016;
~~c. voor meeverhuizende inwonende kinderen die lid zijn van een huishouden, wier medeverhuizing noodzakelijk was voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning voor de bewoning van de betreffende woonruimte;~~
~~d. nadat de huurovereenkomst is ontbonden in verband met sloop of ingrijpende renovatie of herstructurering van het gebied waarin de complexen zijn gelegen.~~</td>
<td>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;

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.</td>
</tr>
<tr>
<td>Artikel 2.~~2~~.4a Extra ~~inschrijfduur~~ voor aangewezen categorieën woningzoekenden
Burgemeester en wethouders kunnen door hen aan te wijzen categorieën woningzoekenden extra ~~inschrijfduur~~ toekennen, welke alleen ~~geldt~~ in de gemeente Amstelveen.</td>
<td>Artikel 2.4.5a extra woonpunten voor aangewezen categorieën woningzoekenden

Burgemeester en wethouders kunnen door hen aan te wijzen categorieën woningzoekenden extra woonpunten toekennen, welke alleen gelden in de gemeente Amstelveen.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>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:

<table>
<tr><td>type punt en opbouw</td><td>voorwaarden voor opbouw punten en inzet punten</td></tr>
<tr><td>Wachtpunten:
opbouw één punt per jaar,
bij deel van een jaar naar rato berekend. Er geldt geen maximum aantal punten.</td><td>Woningzoekende heeft een geldige inschrijving bij een aanbodinstrument.</td></tr>
<tr><td>Zoekpunten:
opbouw één punt per kalendermaand met een maximum van dertig punten. Een woningzoekende kan punten opbouwen en verliezen.</td><td>Woningzoekende reageert in een kalendermaand tenminste vier keer op
een conform artikel 2.7.1 passende woonruimte.</td></tr>
<tr><td>Situatiepunten:
opbouw één punt per</td><td>Woningzoekende heeft een geldige</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

	verstreken maand vanaf de datum toekenning verklaring, met een maximum van twaalf punten. Situatiepunten zijn maximaal drie jaar geldig, tenzij verlenging is toegekend.	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 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, tot 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 trekken burgemeester en wethouders alle zoekpunten in; f. Bij de tweede weigering van een aangeboden woning door een woningzoekende trekken burgemeester en wethouders alle zoekpunten in. 3. In afwijking van het tweede lid wordt een zoekpuntensaldo niet lager dan nihil.	
	Artikel 2.4.9. Nadere regels en hardheid.	

	1. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de toepassing van artikel 2.4.8. 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van artikel 2.4.8 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, in bij een persoon die rechthebbende is op de woning en die geen deel uitmaakt van het huishouden van woningzoekende; 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 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 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 de persoon bij wie hij inwoont. 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 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 verstreken 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 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.
	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. 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 WMO indicatie voor ambulante ondersteuning, met een looptijd 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. 2. Burgemeester en wethouders trekken de verklaring situatiepunten en de opgebouwde situatiepunten voor jongeren in als de woningzoekende niet langer voldoet aan de criteria als bedoeld in artikel 2.6.2.
	Artikel 2.6.4 Algemene weigeringsgronden verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren 1. Burgemeester en wethouders weigeren de verklaring opbouw situatiepunten 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.
Artikel ~~2.4.4~~ (inhoud blijft gelijk)	Artikel 2.7.1
Artikel ~~2.4.5~~ Bindingscriteria: voorrang bij regionale of lokale binding 1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen wordt ~~voor ten hoogste 50 procent van de in artikel 2.1.1 aangewezen categorieën woonruimte~~, voorrang gegeven aan huishoudens omdat zij economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, zoals bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet. 2. Voor ~~ten hoogste de helft van het in het eerste lid genoemde percentage~~ mag bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang worden gegeven aan woningzoekenden omdat zij economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern als bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet. ~~3. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat het in het eerste en tweede lid bepaalde uitsluitend van toepassing is op door hen aangewezen delen van de gemeente of door hen aangewezen categorieën woonruimte.~~	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 liberalisatiegrens in eigendom van corporaties in aanmerking voor voorrang voor woningzoekenden met lokale binding voor ten hoogste de in lid 2 gestelde limiet. 2. 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 Huisvestingswet 2014 en artikel 6s van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.
Artikel ~~2.4.6~~ Algemene volgordebepaling 1. Indien woonruimte te huur wordt aangeboden via een aanbodinstrument wordt de volgorde waarin de woningzoekenden die op het aanbod gereageerd hebben in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning bepaald overeenkomstig het bepaalde in artikel ~~2.4.6 en 2.4.7.~~ 2. Voor een huisvestingsvergunning komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking: a. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheids- en bindingscriteria; b. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke passendheidscriteria; c. de woningzoekenden die voldoen aan de toepasselijke bindingscriteria; d. de overige woningzoekenden. ~~3. Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat woningzoekenden behorende tot één of beide van de volgende categorieën met voorrang in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning:~~	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 artikel 2.7.3 en 2.7.4. 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.

~~a. woningzoekenden die naar het oordeel van burgemeester en wethouders onevenredig nadelig getroffen worden door schaarste aan goedkope woonruimte;~~ ~~b. huishoudens die een voor verhuur bestemde zelfstandige huurwoning die eigendom is van een corporatie, achterlaten.~~	
~~Artikel 2.4.7 Bijzondere volgordebepaling~~ ~~6.~~ Voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van een woonruimte in een gemengd wooncomplex komt de woningzoekende in aanmerking die valt onder de door burgemeester en wethouders aangewezen doelgroep of de woningzoekende die aantoonbaar bereid is ondersteuning te bieden aan de in het complex wonende aangewezen doelgroep. ~~7.~~ Binnen dezelfde categorie woningzoekenden komt de woningzoekende met de ~~langste inschrijfduur~~ als eerste in aanmerking voor de huisvestingsvergunning. ~~8. Indien een woonruimte geschikt is voor verschillende categorieën woningzoekenden, komt de woningzoekende binnen deze categorieën met de langste inschrijfduur als eerste in aanmerking voor de huisvestingsvergunning.~~ ~~9. Indien een woonruimte voldoet aan het in de urgentieverklaring opgenomen zoekprofiel van meerdere woningzoekenden, gaat de woningzoekende aan wie als eerste een urgentieverklaring met het desbetreffende zoekprofiel is verstrekt voor de woningzoekende met een urgentieverklaring van een latere datum, tenzij de voorziening in de behoefte aan woonruimte voor deze laatste woningzoekende, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, het meest dringend noodzakelijk is.~~ ~~10. Per kalenderjaar kan ten hoogste 20% van de door woningcorporaties te verhuren woningen door middel van loting worden aangeboden.~~	3. Voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van een woonruimte in een gemengd wooncomplex komt de woningzoekende in aanmerking die valt onder de door burgemeester en wethouders aangewezen doelgroep of de woningzoekende die aantoonbaar bereid is ondersteuning te bieden aan de in het complex wonende aangewezen doelgroep. 4. 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 2.4.7 Bijzondere volgordebepaling~~ ~~1. Voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van een woonruimte met vier of meer kamers en een woonoppervlakte van ten minste 70 m² komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking:~~ ~~a. woningzoekende die in het bezit is van een urgentieverklaring en wier huishouden mede bestaat uit drie of meer minderjarige kinderen;~~	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.

~~b. woningzoekende wier huishouden mede bestaat uit drie of meer minderjarige kinderen;~~ ~~c. woningzoekende die in het bezit is van een urgentieverklaring en wier huishouden mede bestaat uit een of twee minderjarige kinderen;~~ ~~d. woningzoekende wier huishouden mede bestaat uit een of twee minderjarige kinderen.~~ ~~2. Voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van een woonruimte met drie of meer kamers en een woonoppervlakte van ten minste 60 m² komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking:~~ ~~a. woningzoekende die in het bezit is van een urgentieverklaring en wier huishouden mede bestaat uit één of twee minderjarige kinderen;~~ ~~b. woningzoekende wier huishouden mede bestaat uit één of twee minderjarige kinderen;~~ ~~c. woningzoekenden met een urgentieverklaring;~~ ~~d. overige woningzoekenden.~~ ~~3. Voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van een woonruimte die in het bijzonder geschikt is voor senioren komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking:~~ ~~a. woningzoekende die in het bezit is van een urgentieverklaring en die zelf of één van de leden van zijn huishouden, de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;~~ ~~b. woningzoekende die in het bezit is van een urgentieverklaring en die zelf of één van de leden van zijn huishouden, de leeftijd van 55 jaar heeft bereikt;~~ ~~c. woningzoekende die zelf of één van de leden van zijn huishouden, de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;~~ ~~d. woningzoekenden die zelf of één van de leden van zijn huishouden, de leeftijd van 55 jaar heeft bereikt;~~ ~~e. overige woningzoekenden.~~ ~~4. Voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van een woonruimte die in het bijzonder geschikt is voor jongeren komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking:~~ ~~a. woningzoekende met een urgentieverklaring die de leeftijd van 28 jaar nog niet heeft bereikt;~~ ~~b. woningzoekende die de leeftijd van 28 jaar nog niet heeft bereikt;~~ ~~c. overige woningzoekenden.~~	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.

~~5. Voor een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen van een woonruimte die in het bijzonder geschikt is voor de huisvesting van personen met medische beperkingen:~~ ~~a. woningzoekende in het bezit van een urgentieverklaring waarbij specifieke eigenschappen van de woonruimte is geïndiceerd die tegemoetkomen aan medische beperkingen van één of meerdere leden van het huishouden;~~ ~~b. woningzoekende in het bezit is van een beschikking, afgegeven op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning, waarbij verhuizing naar een woonruimte met specifieke eigenschappen is geïndiceerd die tegemoetkomen aan medische beperkingen van één of meerdere leden van het huishouden;~~ ~~c. woningzoekenden met een urgentieverklaring;~~ ~~d. overige woningzoekenden.~~	
~~Artikel 2.4.7 Bijzondere volgordebepaling~~ ~~11.~~ Bij loting wordt op elektronische of andere geschikte wijze bepaald in welke volgorde de aan de loting deelnemende woningzoekenden voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komen. Daarbij heeft elke deelnemende woningzoekende aan de loting een gelijke kans op elke plek in de totale volgorde. ~~12. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de wijze van loting dan wel aan de doelgroep woningzoekenden die aan een loting kan deelnemen.~~	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 ~~2.4.8~~ Directe bemiddeling ~~In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2.3, eerste lid, kan de woonruimte via directe bemiddeling worden aangeboden indien het betreft de huisvesting van woningzoekenden voor wie geldt dat het naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet doelmatig is om hen via een aanbodinstrument naar woonruimte te laten zoeken. Dit betreft in ieder geval:~~ ~~a. vergunninghouders;~~ ~~b.~~ houders van een urgentieverklaring~~; en,~~ ~~c. huishoudens bedoeld in artikel 2.4.9.~~	Artikel 2.7.6 Directe bemiddeling 1. Houders van een urgentieverklaring als bedoeld in paragraaf 2.9, met uitzondering van houders van een SV-urgentieverklaring als bedoeld in artikel 2.9.8 tweede lid worden direct bemiddeld. 2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de procedure bij directe bemiddeling.
Artikel ~~2.4.9~~ Bijzondere gevallen (Inhoud blijft gelijk)	Artikel 2.7.7 Bijzondere gevallen
Paragraaf ~~5.~~ Experimenten woonruimteverdeling Artikel ~~2.5.1~~ Algemeen Artikel ~~2.5.2~~ Experimenten met woonruimten van corporaties	Paragraaf 2.8 Experimenten woonruimteverdeling Artikel 2.8.1 Algemeen Artikel 2.8.2 Experimenten met woonruimten van corporaties

Artikel ~~2.5.3~~ Experiment met overige aangewezen woonruimten (inhoud blijft gelijk)	Artikel 2.8.3 Experiment met overige aangewezen woonruimten
Paragraaf ~~6.~~ Urgentie Artikel 2.~~6~~.1 Bevoegdheid tot beslissen op een aanvraag om een urgentieverklaring Artikel 2.~~6~~.2 Aanvraag om een urgentieverklaring Artikel 2.~~6~~.3 Inhoud van de urgentieverklaring Artikel 2.~~6.4~~ Het zoekgebied (inhoud blijft gelijk)	Paragraaf 2.9 Urgentie Artikel 2.9.1 Bevoegdheid tot beslissen op een aanvraag om een urgentieverklaring Artikel 2.9.2 Aanvraag om een urgentieverklaring Artikel 2.9.3 Inhoud van de urgentieverklaring Artikel 2.9.4 Het zoekgebied
Artikel 2.~~6~~.5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring (…) 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 Amstelveen en binnen een half jaar na vertrek uit Amstelveen een urgentieverklaring heeft aangevraagd. (…) 4. Vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet ~~worden geacht te voldoen aan~~ de bindingscriteria als bedoeld in artikel ~~2.6.5~~ onder i.	Artikel 2.9.5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring (…) 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 Amstelveen en binnen een half jaar na vertrek uit Amstelveen een urgentieverklaring heeft aangevraagd; (…) 4. Op vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet zijn de bindingscriteria als bedoeld in artikel 2.9.5 onder i niet van toepassing.
Artikel 2.~~6~~.6 Wettelijke urgentiecategorieën 1. Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.~~6~~.5, eerste lid, aanhef en onder a tot en met ~~i~~ genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager tot tenminste één van de volgende urgentiecategorieën behoort: (…) ~~2. Woningzoekenden met een urgentieverklaring, verleend ter indeling van de in het eerste lid van dit artikel genoemde gronden worden geacht te voldoen aan de bindingscriteria als bedoeld in artikel 2.6.5 onder i.~~	Artikel 2.9.6 Wettelijke urgentiecategorieën Een urgentieverklaring kan worden verleend indien zich geen van de in artikel 2.9.5, eerste lid, aanhef en onder a tot en met h genoemde omstandigheden voordoet en de aanvrager tot ten minste één van de volgende urgentiecategorieën behoort: (…)
2.~~6.~~7 t/m 2.~~6.~~12 (Inhoud blijft gelijk)	2.9.7 t/m 2.9.12
Afdeling II Verdeling van standplaatsen Paragraaf ~~7~~. Standplaatsen voor woonwagens Artikel 2.~~7~~.1 t/m 2.~~7~~.7 (Inhoud blijft gelijk)	Afdeling II Verdeling van standplaatsen Paragraaf 2.10 Standplaatsen voor woonwagens Artikel 2.10.1 t/m 2.10.7
Artikel 2.7.8 Toewijzing standplaatsen 1. Burgemeester en wethouders ~~wijzen een standplaats toe aan de standplaatszoekende met de langste~~	Artikel 2.10.8 Toewijzing standplaatsen 1. Burgemeester en wethouders stellen nadere regels over de wijze van verdeling en de volgordebepaling van

~~wachttijd. De wachttijd wordt bepaald door de inschrijfduur, die wordt bepaald door de datum van inschrijving in het register van standplaatszoekenden.~~ 2. Artikel 4.4.2 is van overeenkomstige toepassing.	woningzoekenden bij de toewijzing van een standplaatsen voor woonwagens. 2. Artikel 4.4.2 is van overeenkomstige toepassing.
Hoofdstuk 3. Wijziging van de woonruimtevoorraad Afdeling I Onttrekken woonruimte Paragraaf ~~1.~~ Werkingsgebied	Hoofdstuk 3 Wijziging van de woonruimtevoorraad Afdeling I Onttrekken, en omzetten woonruimte Paragraaf 3.1 Werkingsgebied
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 liberalisatiegrens;~~ 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.	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; b.~~c.~~ worden omgezet in één of meerdere onzelfstandige woonruimten; of 2. Voor het onttrekken van woonruimte aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van het gebruik als tweede woning, geldt een ontheffing van het verbod als bedoeld in artikel 21 van de wet, mits en zolang: a. de woonruimte uitsluitend door de eigenaar als verblijf wordt gebruikt, naast zijn hoofdverblijf;; b. de eigenaar zijn hoofdverblijf buiten de woningmarktregio houdt; en c. het gaat om ten hoogste één woonruimte per eigenaar.
(regels voor - gebruik huurwoning als tweede woning - vakantieverhuur - bed&breakfast zijn verplaatst naar paragraaf 3.7)	
	3. Voor het omzetten van woonruimte in één of meer onzelfstandige woonruimten geldt een ontheffing van het verbod als bedoeld in artikel 21 van de wet, mits en zolang: a. de woonruimte wordt omgezet in niet meer dan vier onzelfstandige woonruimten; b. een gemeenschappelijke woonruimte in de woning aanwezig is met een gebruiksoppervlak van ten minste 15m2;

	c. elke onzelfstandige woonruimte een gebruiksoppervlak heeft die niet kleiner is dan 12m2; en d. de woonruimte geen huurwoning is met een huurprijs onder de liberalisatiegrens die eigendom is van een corporatie als bedoeld in artikel 1.1 j.
~~5.~~ 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. ~~nn~~.	4. Voor het omzetten van woonruimte in één of meer onzelfstandige woonruimten geldt een ontheffing van het verbod als bedoeld in artikel 21 van de wet, mits en zolang sprake is van een studentenwoningen als bedoeld in artikel 1. mm.
Afdeling II Splitsing (inhoud blijft gelijk)	Afdeling II Splitsing
	Afdeling III toeristische verhuur van woonruimte Paragraaf 3.7 Werkingsgebied Artikel 3.7.1 Vormen van toeristische verhuur In dit hoofdstuk worden de volgende vormen van toeristische verhuur onderscheiden: a. Vakantieverhuur als bedoeld in artikel 1.1 onder rr; b. Bed & breakfast als bedoeld in artikel 1.1 onder d; c. Verhuur als tweede woning als bedoeld in artikel 1.1 onder pp. Artikel 3.7.2 Registratienummer 1. Het is verboden woonruimte die in de gemeente Amstelveen ligt, aan te bieden voor een in artikel 3.7.1 genoemde vorm van toeristische verhuur, zonder daarbij het registratienummer van de woonruimte te vermelden, bedoeld in artikel 23a, eerste lid, van de wet. 2. Het registratienummer wordt aangevraagd via de website van de gemeente en met gebruikmaking van het daar te vinden aanvraagformulier.
~~Artikel 3.1.2 Reikwijdte vergunningplicht~~ ~~3. Voor het gedeeltelijk onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van~~ bed & breakfast ~~is geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet noodzakelijk mits en zolang:~~ d. de hoofdbewoner, voordat het gebruik ten behoeve van bed & breakfast start, het gebruik heeft gemeld bij burgemeester en wethouders. ~~4. Voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van~~ vakantieverhuur ~~is geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet noodzakelijk mits en zolang:~~ e. de hoofdbewoner, elke keer voordat het gebruik ten behoeve vakantieverhuur start, deze	Artikel 3.7.3 Meldingsplicht en maximering aantal nachten toeristische verhuur 1. Het is verboden woonruimte die in de gemeente Amstelveen ligt voor een in artikel 3.7.1 genoemde vorm van toeristische verhuur in gebruik te geven zonder dat de aanbieder dit tevoren aan burgemeester en wethouders heeft gemeld via de website van de gemeente en met gebruikmaking van het daar te vinden meldingsformulier. Een melding kan meer dan één nacht betreffen. 1. Het is verboden woonruimte die in de gemeente Amstelveen ligt voor een in artikel 3.7.1 genoemde vorm van toeristische verhuur in gebruik te geven zonder dat de aanbieder dit tevoren aan burgemeester en wethouders heeft gemeld in het digitale nachtregister van

wijze van gebruik van de woonruimte door middel van een door burgemeester en wethouders voorgeschreven formulier elektronisch heeft gemeld bij burgemeester en wethouders.	de gemeente en met gebruikmaking van het op de website van de gemeente te vinden formulier.
	2. Als burgemeester en wethouders iemand die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte, er schriftelijk van in kennis hebben gesteld dat een woonruimte reeds voor het toegestane aantal nachten in dat jaar in gebruik is gegeven voor toeristische verhuur, is het die dienstverlener voor de rest van het jaar verboden voor die woonruimte aanbiedingen voor toeristische verhuur te tonen. Artikel 3.7.4 Vergunning toeristische verhuur; overgangsbepaling 1. Het is verboden woonruimte in gebruik te geven voor de in artikel 3.7.1 genoemde vormen van toeristische verhuur zonder vergunning toeristische verhuur van burgemeester en wethouders of in afwijking daarvan. 2. Voor aanbieders die hun woonruimte al vóór de inwerkingtreding van dit artikel aanboden voor toeristische verhuur, geldt het verbod van het eerste lid niet gedurende de eerste twee maanden na deze inwerkingtreding.
	Paragraaf 3.8 vergunningverlening Artikel 3.8.1 Aanvraag vergunning, weigeringsgronden, voorwaarden en voorschriften 1. Aanvragen voor vergunningen als bedoeld in artikel 3.7.4 worden ingediend door degene die de woonruimte in gebruik geeft voor toeristische verhuur, op een door burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze. 2. Behalve op grond van de toepassing van artikel 25 van de wet (bibob-toets), kan de vergunning ook worden geweigerd: a. als verlening van de vergunning naar het oordeel van burgemeester en wethouders zou leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het leefmilieu in de omgeving van de woonruimte, en daaraan niet kan worden tegemoetgekomen door het stellen van voorwaarden of voorschriften; b. de aanvrager al een vergunning voor toeristische verhuur heeft; of, c. de woonruimte waar de aanvraag op ziet in eigendom is van een corporatie als bedoeld in artikel 1.1 j; d. niet wordt voldaan aan de ingevolge deze paragraaf bij de vergunning gestelde voorwaarden.

~~4. Voor het onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van~~ vakantieverhuur ~~is geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet noodzakelijk mits en zolang:~~ a. de hoofdbewoner de woning ~~feitelijk~~ als hoofdverblijf heeft en ook ~~als zodanig~~ in de basisadministratie staat ingeschreven; b. vakantieverhuur maximaal 30 dagen per jaar plaatsvindt; c. aan niet meer dan vier personen per nacht onderdak wordt verleend; d. geen sprake is van een huurwoning in eigendom van een woningcorporatie;	3. Aan de vergunning voor vakantieverhuur worden de volgende voorwaarden en voorschriften verbonden: a. de hoofdbewoner heeft de woonruimte als hoofdwoonverblijf en staat op het adres van de woonruimte ingeschreven in de basisregistratie personen; b. de woonruimte wordt maximaal 30 nachten per kalenderjaar voor vakantieverhuur in gebruik gegeven; c. per nacht wordt aan maximaal vier personen onderdak verleend; d. de verhuur wordt tevoren gemeld in het digitale nachtregister van de gemeente Amstelveen; e. de verhuurder houdt een nachtregister bij conform artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht; f. de zorgplicht als bedoeld in artikel 3.8.4 wordt voldoende nageleefd; g. de vergunning is geldig gedurende het kalenderjaar waarin deze is verleend en de eerste drie maanden van het daaropvolgende kalenderjaar, tenzij op de vergunning een andere geldigheidsduur wordt vermeld.
~~3. Voor het gedeeltelijk onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van~~ bed & breakfast ~~is geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet noodzakelijk mits en zolang:~~ a. de ~~hoofdbewoner~~ de woning als hoofdverblijf heeft en deze bewoner ook als zodanig in de basisadministratie staat ingeschreven; ~~b. de bestemming tot bewoning overheersend blijft;~~ c. aan niet meer dan vier personen per nacht onderdak wordt verleend;	4. Aan de vergunning voor bed & breakfast worden de volgende voorwaarden en voorschriften verbonden: a. de exploitant van de bed & breakfast heeft de woonruimte als hoofdwoonverblijf en staat op het adres van de woonruimte ingeschreven in de basisregistratie personen; b. maximaal 30 procent van de vloeroppervlakte van de woning wordt voor bed & breakfast in gebruik gegeven; c. in de woonruimte dat worden maximaal twee kamers voor bed & breakfast in gebruik gegeven; d. op elke kamer zijn maximaal twee slaapplaatsen aanwezig; e. per verhuring worden de kamers maximaal 7 aaneengesloten nachten voor bed & breakfast in gebruik gegeven; f. per nacht wordt aan maximaal vier personen onderdak verleend; g. de verhuur wordt tevoren gemeld in het digitale nachtregister van de gemeente Amstelveen; h. de verhuurder houdt een nachtregister bij conform artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht i. de zorgplicht als bedoeld in artikel 3.8.4 wordt voldoende nageleefd; j. op eigen terrein wordt voorzien in één parkeerplaats per kamer die voor bed & breakfast in gebruik wordt gegeven plus één parkeerplaats voor de hoofdbewoner;

	k. zelfstandige horeca-activiteiten en zelfstandige detailhandel in de woonruimte zijn niet toegestaan l. de vergunning is geldig gedurende het kalenderjaar waarin deze is verleend en de eerste drie maanden van het daaropvolgende kalenderjaar, tenzij op de vergunning een andere geldigheidsduur wordt vermeld.
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 liberalisatiegrens; 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.	5. Aan de vergunning voor verhuur als tweede woning worden de volgende voorwaarden en voorschriften verbonden: a. de woonfunctie heeft een rekenhuur boven de liberalisatiegrens; b. de huurder houdt zijn hoofdwoonverblijf buiten de woningmarktregio; en c. het gaat om ten hoogste één woonruimte per huurder d. de vergunning is geldig gedurende het kalenderjaar waarin deze is verleend en de eerste drie maanden van het daaropvolgende kalenderjaar, tenzij op de vergunning een andere geldigheidsduur wordt vermeld.
	Artikel 3.8.2 Intrekken vergunning 1. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 intrekken, indien: a. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren; b. niet wordt voldaan aan de ingevolge deze paragraaf bij de vergunning gestelde voorwaarden en/of voorschriften; c. niet wordt voldaan aan de registratieplicht, bedoeld in artikel 3.7.2; d. er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; of e. de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de vergunning geen gebruik meer te willen maken. 2. In aanvulling op het eerste lid kunnen burgemeester en wethouders een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 intrekken, indien niet wordt voldaan aan het nachtencriterium of de meldplicht, bedoeld in artikel 3.7.3, eerste respectievelijk tweede lid. 3. In aanvulling op het eerste lid kunnen burgemeester en wethouders een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4. intrekken, indien niet binnen één jaar, nadat de beschikking onherroepelijk is

	geworden, gebruik is gemaakt van de vergunning; 4. Burgemeester en wethouders kunnen verleende vergunningen als bedoeld in artikel 3.7.4 wijzigen en verleende vergunningen intrekken indien veranderde omstandigheden of gewijzigde inzichten wijziging of intrekking nodig maken. Artikel 3.8.3 Jaarverbod van toeristische verhuur 1. Als een toezichthouder een overtreding van artikel 3.7.2, 3.7.3 of 3.7.4 constateert en aan de betrokken aanbieder binnen het tijdvak van vijf jaren voorafgaand aan de constatering tweemaal of vaker een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van een van die artikelen, kunnen burgemeester en wethouders de aanbieder een verbod opleggen tot het in gebruik geven van een woonruimte voor toeristische verhuur gedurende hoogstens een jaar. 2. Dan kunnen burgemeester en wethouders tevens een aanwijzing geven aan iemand die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte, om aanbiedingen voor toeristische verhuur van de betrokken aanbieder te blokkeren voor de periode waarvoor het verbod van het eerste lid geldt. Artikel 3.8.4 Zorgplicht aanbieder De aanbieder die een woonruimte toeristisch verhuurt, zorgt ervoor dat door gedragingen in of vanuit de verhuurde woonruimte, het bijbehorende erf of de onmiddellijke nabijheid van de woonruimte geen ernstige of herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt door toedoen van de huurders of hun bezoekers.
Hoofdstuk 4. Verdere bepalingen Paragraaf ~~1.~~ Wijzigingen Paragraaf ~~2.~~ Verslaglegging en monitoring (inhoud blijft gelijk)	Hoofdstuk 4 Verdere bepalingen Paragraaf 4.1 Wijzigingen Paragraaf 4.2 Verslaglegging en monitoring
Paragraaf ~~3.~~ Handhaving en toezicht (…) 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	Paragraaf 4.3 Handhaving en toezicht (…) Artikel 4.3.2 Bestuurlijke boete 1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8, 21, 22, 23a, 23b, 23c en 23e 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

in Bijlage 3. opgenomen tabel 1; b. voor de eerste overtreding van artikel 21, aanhef en onder a, b, c of d van de wet overeenkomstig kolom A van de in Bijlage 3. 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 3. 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 3. genoemde tabel 3.	kolom A van de in bijlage 3 opgenomen tabel 1; b. voor de eerste overtreding van artikel 21, aanhef en onder a, b, c of d 23a, 23b, 23c en 23e van de wet overeenkomstig kolom A van de in bijlage 3 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 3 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 3 genoemde tabel 3.
Paragraaf 4. Restbepalingen (inhoud blijft gelijk)	Paragraaf 4.4 Restbepalingen
Hoofdstuk 5. Overgangs- en slotbepalingen Artikel 5.1 Overgangsbepalingen beschikkingen (…) 2. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor 1 januari 2019 blijft van toepassing op een huisvestingsvergunning of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is, maar genomen is na 1 januari 2016. 3. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor 1 januari 2019 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, maar genomen is na 1 januari 2016. 4. De voor inwerkingtreding van deze verordening vastgestelde beleidsregels blijven onverkort van toepassing indien ze door de inwerkingtreding van deze verordening niet worden gewijzigd.	Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotbepalingen Artikel 5.1 Overgangsbepalingen beschikkingen (…) 2. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van de onderhavige verordening blijft van toepassing op een vergunning als bedoeld in artikel 7 of 21 van de wet of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is. 3. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van de 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 beleids- en uitvoeringsregels blijven onverkort van toepassing indien ze door de inwerkingtreding van deze verordening niet worden gewijzigd.
Artikel 5.2 Overgangsbepalingen en coulanceregeling omzetten woonduur naar inschrijfduur 1. Indien een woningzoekende zich in de periode van 1 januari 2016 tot 1 juli 2019 als zodanig inschrijft, wordt de woonduur die hij heeft opgebouwd onmiddellijk voorafgaand aan 31 december 2015, omgezet naar inschrijfduur indien de woningzoekende bij of na die inschrijving bij de beheerder van het aanbodinstrument of bij een corporatie aangegeven heeft dat bedoelde woonduur omgezet moet worden naar inschrijfduur.	Artikel 5.2 Overgangsbepalingen omzetten inschrijfduur naar woonpunten 1. De inschrijfduur van een woningzoekende als bedoeld in artikel 2.2.4 tweede lid wordt bij de inwerkingtreding van deze wijzigingsverordening omgezet naar woonpunten in de verhouding 1:1. 2. Woonpunten als gevolg van omgezette woonduur gelden uitsluitend als de kandidaat nog woont in de woonruimte waar de woonduur is

~~2. De in het eerste en tweede lid bedoelde omzetting van woonduur naar inschrijfduur vindt plaats in een verhouding van 1:1.~~ 3. De ~~inschrijfduur die met toepassing van de vorige leden is ontstaan door omzetting van woonduur vervalt~~ op 1 juli 2030.	opgebouwd en deze leeg oplevert bij verhuizing. 3. De woonpunten die zijn ontstaan door in inschrijfduur omgezette woonduur vervallen op 1 juli 2030.
	Artikel 5.3 Intrekking van de Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2018 1. Artikel 2.6.8a, afdeling II van hoofdstuk 2 , hoofdstuk 3, 4 en 5, met uitzondering van artikel 5.2 van de Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2018 worden ingetrokken op het moment van inwerkingtreding als bedoeld in artikel 5.4, eerste lid. 2. De andere delen van de Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2018 dan die genoemd in het eerste lid, worden, in afwijking van het bepaalde in artikel 5.3 van de Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2018, ingetrokken op het moment van inwerkingtreding als bedoeld in artikel 5.4, tweede lid. 3. De gemeenteraad verlengt de werkingsduur van de in het tweede lid bedoelde delen van de Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2018, tot het moment waarop zij gelet op het bepaalde in het tweede lid worden ingetrokken. Op deze delen blijft de citeertitel Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2018 van toepassing. 4. Artikel 2.4.8 onder b van de Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2018 wordt verlengd conform het derde lid, maar wordt gewijzigd in: b. houders van urgentie-verklaringen met uitzondering van houders van een SV urgentieverklaring als bedoeld in artikel 2.6.8 lid 1 onder c.
Artikel 5.~~3~~ Inwerkingtreding ~~Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2019 en vervalt op 31 december 2022.~~	Artikel 5.4 Inwerkingtreding 1. Met uitzondering van artikel 1, onder yy, afdeling I van hoofdstuk 2 en afdeling III van hoofdstuk 3 treedt deze verordening in werking op de dag na haar bekendmaking in het Gemeenteblad. 2. Artikel 1, onder yy, en afdeling I van hoofdstuk 2 van deze verordening treden in werking op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip. 3. Artikel 2.7.2 van deze verordening is uitgezonderd van lid 2 en treedt in werking op de dag na bekendmaking van deze verordening in het Gemeenteblad. 4. afdeling III van hoofdstuk 3 treedt in werking op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip.

	5. Deze verordening vervalt na de inwerkingtreding van een nieuwe huisvestingsverordening of op 1 oktober 2025
Artikel 5.4 Citeertitel Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen ~~2018~~.	Artikel 5.5 Citeertitel Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2021.

Onderstaande tabellen geven een overzicht van de voorgestelde wijzigingen in Bijlage 3 behorende bij artikel 4.3.2. Bestuurlijke Boete.
De oude en nieuwe teksten en bedragen zijn hier in dezelfde tabel weergegeven.

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.	~~€ 400~~ € 435,--	n.v.t.
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	Door huurder of eigenaar met één woning in de verhuur	~~€ 3.250,--~~ € 3.400,--	~~€ 5.000,--~~ € 5.305,--
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	Door huurder of verhuurder met meer dan één woning in de verhuur	~~€ 6.750,--~~ € 7.070,--	~~€ 10.000,--~~ € 10.610,--
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	Door een huurder tegen een hogere huurprijs dan door hemzelf feitelijk wordt betaald	~~€13.500,--~~ €14.150,--	~~€ 20.500,--~~ € 21.750,--

Tabel 2			**Kolom A**	**Kolom B**
bestuurlijke boete wijzigingen in de woonruimtevoorraad	**Wettelijke bepaling Huisvestingswet**	**Omstandigheid**	**Boete**	**Recidive Overtreding, 3 jaar na de eerste overtreding**
Woningontrekking	21 onder a, 24 en 35	Geheel of gedeeltelijk onttrekken van woonruimten aan de woonruimtevoorraad	~~€ 20.500,--~~ € 21.750,--	~~€ 20.500,--~~ € 21.750,--
~~**Samenvoegen**~~	~~21 onder b~~		~~€18.000,--~~	~~€ 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,--~~
~~**Woningvorming**~~	~~21 onder d~~	~~Één woonruimte uit de woningvoorraad verbouwen~~	~~€18.000,--~~	~~€ 20.500,--~~
Toeristische verhuur	23a eerste lid en 35	Publicatie advertentie zonder registratienummer	€ 8.700,--	€ 8.700,--
Toeristische verhuur	23b eerste lid en 35	Overschrijden maximumaantal nachten per jaar	€ 21.750,--	€ 21.750,--
~~**Woningontrekking**~~ **Toeristische verhuur**	~~21 onder a~~ 23b tweede lid en 35	~~Niet melden vakantieverhuur of bed & breakfast~~ Toeristische verhuur zonder melding vooraf	~~€ 6.000,--~~ € 6.290,--	 € 6.290,--
~~**Woningontrekking**~~ **Toeristische verhuur**	~~21 onder a~~ 23c eerste lid en 35	~~Geheel of gedeeltelijk onttrekken van woonruimten aan de woonruimtevoorraad~~ Toeristische verhuur zonder vergunning	~~€ 20.500,--~~ € 21.750,--	~~€ 20.500,--~~ € 21.750,--
Toeristische verhuur	23e en 35	Overtreden publicatieverbod	€ 8.700,--	€ 8.700,--

Tabel 3		
bestuurlijke boete bij het overtreden van een voorwaarde of voorschrift zoals genoemd in artikel 3.3.2 of 3.8.1 van de verordening	**Wettelijke bepaling Huisvestingswet**	**Boete**
3.3.2 a t/m j	21, 24 en 35	~~€ 5000,-~~ € 5.240,- per overtreden voorwaarde
3.8.1 derde t/m vijfde lid	23c, 24 en 35	€ 5.240,- per overtreden voorwaarde