

Was-wordt-overzicht Huisvestingsverordening 2021-2022

Onderstaande was-wordt-tabel geeft een overzicht van de wijzigingen in de concept Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2022 ten opzichte van de Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2021.

Was	Wordt
Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2021	Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2022
	<p><u>Art 1.1 Definities:</u></p> <p>De volgende definities worden toegevoegd:</p> <p>e. Beschermde woonruimte: in artikel 3.9.1, tweede lid, aangewezen goedkope of middeldure woonruimte;</p> <p>m. Datum van inschrijving: datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar;</p> <p>ww. Verhuurvergunning opkoopbescherming: vergunning als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de wet;</p>
<p><u>Artikel 2.5.3 Opbouwen en intrekken van situatiepunten</u></p> <p>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.</p>	<p><u>Artikel 2.5.3 Opbouwen en intrekken van situatiepunten</u></p> <p>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.</p>
<p><u>Artikel 2.6.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten voor jongeren</u></p> <p>1. Situatiepunten voor jongeren kunnen worden opgebouwd tot de datum dat de woningzoekende de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt.</p> <p>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.</p>	<p><u>Artikel 2.6.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten voor jongeren</u></p> <p>1. Situatiepunten voor jongeren kunnen worden opgebouwd tot de datum dat de woningzoekende de leeftijd van vijfendertig jaar bereikt.</p>
<p><u>Artikel 2.9.5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring</u></p>	<p><u>Artikel 2.9.5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring</u></p>

<p>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 voor permanente bewoning bestemde woonruimte.</p>	<p>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 <u>of Omgevingswet</u> voor permanente bewoning bestemde woonruimte.</p>
<p><i>Artikel 3.6.1 Weigeringsgronden</i></p> <p><i>In verband met woonruimtevoorraad</i></p> <p>1. Burgemeester en wethouders kunnen de splitsingsvergunning weigeren indien:</p> <p>(...)</p> <p>b. het gebouw of gedeelte van een gebouw, voor zover dit geheel of gedeeltelijk verhuurd is geweest voor bewoning, in strijd met de voorschriften van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.5 dan wel een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van de Wet ruimtelijke ordening of met enig wettelijk voorschrift, geheel of gedeeltelijk voor een ander doel dan voor bewoning in gebruik is genomen;</p> <p>(...)</p> <p><i>In verband met belemmering van de stadsvernieuwing</i></p> <p>2. Burgemeester en wethouders kunnen de splitsingsvergunning eveneens weigeren indien:</p> <p>a. voor het gebied waarin het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen, een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening van kracht is, dan wel een ontwerp voor een zodanig plan of zodanige verordening of voor een herziening daarvan in procedure is;</p>	<p><i>Artikel 3.6.1 Weigeringsgronden</i></p> <p><i>In verband met woonruimtevoorraad</i></p> <p>1. Burgemeester en wethouders kunnen de splitsingsvergunning weigeren indien:</p> <p>(...)</p> <p>b. het gebouw of gedeelte van een gebouw, voor zover dit geheel of gedeeltelijk verhuurd is geweest voor bewoning, in strijd met de voorschriften van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.5 dan wel een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van de Wet ruimtelijke ordening, <u>dan wel een Omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.18 van de Omgevingswet of een projectbesluit als bedoeld in artikel 5.44 van de Omgevingswet of met enig wettelijk voorschrift</u>, geheel of gedeeltelijk voor een ander doel dan voor bewoning in gebruik is genomen;</p> <p>(...)</p> <p><i>In verband met belemmering van de stadsvernieuwing</i></p> <p>2. Burgemeester en wethouders kunnen de splitsingsvergunning eveneens weigeren indien:</p> <p>a. voor het gebied waarin het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen, een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening van kracht is, dan wel een ontwerp voor een zodanig plan of zodanige verordening of voor een herziening daarvan in procedure is <u>of indien een omgevingsplan van toepassing is als bedoeld in artikel 4.18 van de Omgevingswet</u>;</p>
<p>Afdeling bestaat niet</p>	<p>Afdeling IV Opkoopbescherming</p>
<p>Artikel bestaat niet</p>	<p><i>Artikel 3.9.1 Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte</i></p>

	<p>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.</p> <p>2. Onder beschermde woonruimte wordt begrepen, woonruimte;</p> <p>a. die gelegen is in de gemeente Amstelveen;</p> <p>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.</p> <p>c. die op de datum van inschrijving:</p> <p>1. vrij was van huur en gebruik;</p> <p>2. in verhuurde staat was voor een periode van minder dan zes maanden, of</p> <p>3. werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming;</p> <p>d. waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt, en</p> <p>e. die niet in eigendom is van de gemeente of een woningcorporatie;</p> <p>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.</p>
Artikel bestaat niet	<p><u><i>Artikel 3.9.2 Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming</i></u></p> <p>Een aanvraag voor een verhuurvergunning opkoopbescherming wordt ingediend door gebruikmaking van het formulier dat te vinden is op de website van de gemeente Amstelveen. Daarop staat vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt.</p>
Artikel bestaat niet	<p><u><i>Artikel 3.9.3 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend</i></u></p> <p>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</p>

	<p>41, derde lid, onder a tot en met c, van de wet.</p> <p>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.</p>
<p>Artikel bestaat niet</p>	<p>Artikel 3.9.4 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan worden verleend</p> <p>1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet (bibob-weigering) niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming worden verleend indien:</p> <p>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;</p> <p>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</p> <p>c. de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte.</p> <p>d. De woonruimte is aangekocht door een woningcorporatie op grond van een terugkoopplicht, om vervolgens verhuurd te kunnen worden.</p> <p>e. Een woningcorporatie woonruimte koopt voor verhuur in afwachting van herstructurering.</p> <p>f. Een woningcorporatie woningen aankoopt bij een nieuwbouwproject om vervolgens te verhuren en dit ook aansluit bij het woonprogramma van het project.</p> <p>g. De gemeente woonruimte aankoopt.</p>

	<p>h. De woonruimte in opdracht van de gemeente door een marktpartij of woningcorporatie wordt aangekocht.</p> <p>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.</p> <p>3. In andere gevallen dan genoemd in het eerste en het tweede lid en artikel 3.9.4, kan de vergunning worden geweigerd.</p>
<p>Artikel bestaat niet</p>	<p><u>Artikel 3.9.5 Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming</u></p> <p>Behalve op grond van artikel 44, eerste lid, van de wet (bibob-intrekking), kan een verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval ook worden ingetrokken:</p> <p>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;</p> <p>b. Indien het bloed- of aan verwantschap wijzigt en er daardoor geen sprake meer van is.</p>
<p><u>Artikel 4.3.2 Bestuurlijke boete</u></p> <p>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.</p> <p>2. Burgemeester en wethouders leggen een boete op:</p> <p>a. voor de eerste overtreding van de in artikel 8 van de wet overeenkomstig kolom A van de in bijlage 3 opgenomen tabel 1;</p> <p>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;</p>	<p><u>Artikel 4.3.2 Bestuurlijke boete</u></p> <p>1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8, 21, 22, 23a, 23b, 23c, 23e en 41 van de wet of handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften bedoeld in artikel 24 van de wet.</p> <p>2. Burgemeester en wethouders leggen een boete op:</p> <p>a. voor de eerste overtreding van de in artikel 8 van de wet overeenkomstig kolom A van de in bijlage 3 opgenomen tabel 1;</p> <p>b. voor de eerste overtreding van artikel 21, aanhef en onder a, b, c of d 23a, 23b, 23c, 23e en 41 van de wet overeenkomstig kolom A van de in bijlage 3 genoemde tabel 2;</p>

<p>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;</p> <p>d. voor het overtreden van artikel 24 van de wet zoals verwoord in artikel 3.3.2. en 3.8.1 van deze verordening overeenkomstig de in bijlage 3 genoemde tabel 3.</p>	<p>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;</p> <p>d. voor het overtreden van artikel 24 van de wet zoals verwoord in artikel 3.3.2. en 3.8.1 van deze verordening overeenkomstig de in bijlage 3 genoemde tabel 3.</p>
<p><i>Artikel 5.4 Inwerkingtreding</i></p> <p>5. Deze verordening vervalt na de inwerkingtreding van een nieuwe huisvestingsverordening of op 1 oktober 2025.</p>	<p><i>Artikel 5.4 Inwerkingtreding</i></p> <p>5. Deze verordening vervalt na de inwerkingtreding van een nieuwe huisvestingsverordening of op <u>1 juli 2026</u>.</p> <p>6. <u>De Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2021 wordt ingetrokken per de datum waarop de Huisvestingsverordening gemeente Amstelveen 2022 in werking treedt.</u></p>

Huisvestingsverordening 2021 (was)

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	€ 3.400,--	€ 5.305,--
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	Door huurder of verhuurder met meer dan één woning in de verhuur	€ 7.070,--	€ 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	€ 14.150,--	€ 21.750,--

Huisvestingsverordening 2022 (wordt)

Tabel 1	Wettelijke bepaling Huisvestingswet	Omstandigheid	Kolom A	Kolom B
bestuurlijke boete onrechtmatig in gebruik geven van woonruimte			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.	€ 450,--	n.v.t.
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	Door huurder of eigenaar met één woning in de verhuur	€ 4.500,--	€ 6.200,--
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	Door huurder of verhuurder met meer dan één woning in de verhuur	€ 9.000,--	€ 12.400,--
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	Door een huurder tegen een hogere huurprijs dan door hemzelf feitelijk wordt betaald	€18.000,--	€ 22.500,--

Huisvestingsverordening 2021 (was)

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
Woningonttrekking	21, 24 en 35	Geheel of gedeeltelijk onttrekken van woonruimten aan de woonruimtevoorraad	€ 21.750,--	€ 21.750,--
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,--
Toeristische verhuur	23b tweede lid en 35	Toeristische verhuur zonder melding vooraf	€ 6.290,--	€ 6.290,--
Toeristische verhuur	23c eerste lid en 35	Toeristische verhuur zonder vergunning	€ 21.750,--	€ 21.750,--
Toeristische verhuur	23e en 35	Overtreden publicatieverbod	€ 8.700,--	€ 8.700,--

Huisvestingsverordening 2022 (wordt)

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
Woningonttrekking	21, 24 en 35	Geheel of gedeeltelijk onttrekken van woonruimten aan de woonruimtevoorraad	€ 22.500,--	€ 22.500,--
Toeristische verhuur	23a eerste lid en 35	Publicatie advertentie zonder registratienummer	€ 9.000,--	€ 9.000,--
Toeristische verhuur	23b eerste lid en 35	Overschrijden maximaal aantal nachten per jaar	€ 22.500,--	€ 22.500,--
Toeristische verhuur	23b tweede lid en 35	Toeristische verhuur zonder melding vooraf	€ 6.500,--	€ 6.500,--
Toeristische verhuur	23c eerste lid en 35	Toeristische verhuur zonder vergunning	€ 22.500,--	€ 22.500,--
Toeristische verhuur	23e en 35	Overtreden publicatieverbod	€ 9.000,--	€ 9.000,--
<u>Opkoopbescherming</u>	<u>41</u> eerste lid en <u>45</u>	Verbod verhuren beschermde woonruimte zonder verhuurvergunning	€22.500,--	€90.000,--

Huisvestingsverordening 2021 (was)

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	€ 5.240,- per overtreden voorwaarde
3.8.1 derde t/m vijfde lid	23c, 24 en 35	€ 5.240,- per overtreden voorwaarde

Huisvestingsverordening 2022 (wordt)

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	€ 5.625,- per overtreden voorwaarde
3.8.1 derde t/m vijfde lid	23c, 24 en 35	€ 5.625,- per overtreden voorwaarde