

Was-wordt tabel Huisvestingsverordening Diemen

Leeswijzer: In de linkerkolom staat de bestaande tekst ('was'). In de rechterkolom staat de nieuwe tekst ('wordt').

In deze was-wordt tabel zijn de belangrijke wijzigingen opgenomen. Redactionele wijzigingen, wijzigingen van verwijzingen, herstel van schrijffouten e.d. zijn niet opgenomen.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
c. Bed & Breakfast: een vorm van toeristische verhuur in de zin van de Huisvestingswet bestaande uit het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van de betreffende woonruimte, al dan niet met ontbijt. Hieronder wordt ook logies begrepen;	c. Bed & Breakfast (B&B): een bedrijf, dat met behoud van de woonfunctie door ten minste een bewoner van de woning wordt uitgeoefend en die voorziet in een ondergeschikte, kortdurende, onzelfstandige verblijfsvoorziening voor uitsluitend logies al dan niet met ontbijt;
h. COA-voorziening: Centraal Orgaan opvang Asielzoekers-voorziening als bedoeld in artikel 3 van de Wet Centraal Orgaan opvang Asielzoekers;	Verwijderd
s. Hospitaverhuur: de situatie van bewoning waarbij een huurder of eigenaar een deel van de woning waar hij zelf zijn hoofdverblijf heeft, aan één andere persoon (onder)verhuurt. De inwonende persoon woont in dit geval onzelfstandig;	s. Hospitaverhuur: de inwoning van ten hoogste 1 persoon in een woning waarbij de woonvoorzieningen worden gedeeld met de hoofdbewoner die tevens verhuurder is en waarbij de hoofdbewoner ten minste 50% van het gebruiksoppervlak bewoont (hospitaregeling);
t. Huishouden: een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;	t. Huishouden: een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren waarbij er sprake is van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling die het enkel gezamenlijk bewonen van een bepaalde woonruimte te boven gaat en waarbij de intentie bestaat om voor onbepaalde periode samen te wonen. Gehuwden en geregistreerde partners worden verondersteld een huishouden te vormen;
n.v.t.	v. Huisvestingswet: de Huisvestingswet 2014, met inbegrip van eventueel later vastgestelde wijzigingen dan wel later in de plaats tredende regelgeving;
n.v.t.	w. Huurtoeslaggrens: het bedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, onder a in de Wet op de huurtoeslag;
n.v.t.	y. Huurpunten: het totaal aantal punten dat op basis van het woningwaarderingssysteem aan een woonruimte kan worden toegekend;
n.v.t.	z. Huurwaarde: de maximale maandelijkse huurprijs volgens het woningwaarderingssysteem, erfpachtvoorwaarden, private overeenkomsten of het omgevingsplan;
x. Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;	bb. (Reken)inkomen: de gezamenlijke toetsingsinkomens, bedoeld in artikel 8 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, die

	in aanmerking worden genomen voor het bepalen van de draagkracht, bedoeld in artikel 7 van die wet;
dd. Liberalisatiegrens: het huurbedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet op de huurtoeslag;	hh. Liberalisatiegrens: het bedrag genoemd in artikel 3, tweede lid van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruime;
ff. Middeldure huurwoning: hetgeen daaronder wordt verstaan in de Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019 of vervangende regelgeving in bijvoorbeeld bestemmingsplan of omgevingsplan;	jj. Middeldure huurwoning: middeldure huurwoonruimte als bedoeld in artikel 1, eerste lid van de Huisvestingswet 2014;
mm. Rangordecriterium: een rangordecriterium als bedoeld in artikel 2.7.6;	Verwijderd
rr. Short stay: het structureel voor tijdelijke bewoning aanbieden van woonruimte aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één maand en maximaal twaalf maanden;	uu. Short stay: het tegen betaling in gebruik geven van een woonruimte voor een periode van maximaal zes maanden, niet zijnde B&B of vakantieverhuur;
tt. Spoedzoeker: een woningzoekende die door omstandigheden dringend op zoek naar woonruimte is, maar niet in aanmerking komt voor urgentie op grond van artikel 2.9.6 tot en met 2.9.8;	Verwijderd
uu. 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;	Verwijderd
n.v.t.	zz. Toeristische verhuur: verhuur als bedoeld in artikel 1, lid 2, van de Huisvestingswet 2014.
zz. Urgentieverklaring: de beschikking, verleend door burgemeester en wethouders van een tot de woningmarktregio behorende gemeente, waarmee een woningzoekende in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de wet wordt ingedeeld;	bbb. Urgentieverklaring: de door burgemeester en wethouders verleende beschikking waarmee een woningzoekende in een urgentiecategorie wordt ingedeeld;
aaa. Vakantieverhuur: Verhuur van woonruimte aan toeristen op het moment dat de aanbieder er niet verblijft, een vorm van toeristische verhuur in de zin van de Huisvestingswet;	ccc. Vakantieverhuur: het tijdens afwezigheid van het huishouden tegen betaling in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte;
n.v.t.	ddd. Verblijfsruimte: hetzelfde als gebruiksoppervlak. In een verblijfsgebied gelegen ruimte voor het verblijven van personen als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
eee. Wet: de Huisvestingswet 2014;	Verwijderd
fff. Woning: een zelfstandige woonruimte;	hhh. Woning: een zelfstandige woonruimte, of een geheel aan onzelfstandige woonruimten die onderdeel maken van hetzelfde adres;
ggg. Woningdelen: het in gezamenlijkheid gebruiken van een woning door twee of meer volwassenen die geen duurzaam gemeenschappelijk huishouden vormen en waarbij geen sprake is van kamergewijze verhuur en/of inwonen/hospitaverhuur en waar gebruik gemaakt wordt van één huurcontract voor de hele woning;	iii. Woningdelen: wijze van onzelfstandige bewoning van een woning waarbij meerdere personen die geen onderlinge duurzame relatie hebben een woning delen, wat wordt aangemerkt als één afzonderlijk huishouden, en zich onderscheidt van kamerverhuur door onder andere het gebruik van één huurcontract voor alle bewoners;

kkk. Woonfraude: elke vorm van onrechtmatige bewoning, onrechtmatige doorverhuur, onrechtmatig gebruik en/of overbewoning.	Verwijderd
n.v.t.	mmm. Woningvormingvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid onder e van de Huisvestingswet 2014;
III. Woonoppervlak: het gezamenlijk oppervlak van de vertrekken zoals dat wordt berekend volgens het Besluit huurprijzen woonruimte.	nnn. Woonoppervlak: de gezamenlijke oppervlakte van woonvertrekken berekend aan de hand van het Besluit huurprijzen woonruimte;

Hoofdstuk 2 Verdeling van woonruimte

Paragraaf 2.1 Werkingsgebied

Artikel 2.1.1 Gebiedsbepaling en reikwijdte	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
2. In het gebied, zoals bedoeld in het eerste lid, worden als woonruimten als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de wet aangewezen: alle zelfstandige huurwoningen met een rekenhuur tot de liberalisatiegrens.	2. In het gebied, zoals bedoeld in het eerste lid, worden als woonruimten als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de Huisvestingswet aangewezen: alle zelfstandige huurwoningen: a. waarvoor bij aanvang van de huurovereenkomst een huurprijs is overeengekomen die niet hoger is dan het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag; en b. met een krachtens artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte bepaalde waardering van de kwaliteit die leidt tot een maximale huurprijs die niet hoger is dan het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
3. In het gebied bedoeld in het eerste lid worden middeldure huurwoningen aangewezen voor zover in een private overeenkomst, of op grond van de erfpachtvoorwaarden, of in een omgevingsplan/bestemmingsplan of op grond van de Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019 is opgenomen dat de woningen gerealiseerd moeten worden als middeldure huurwoning(en).	3. In het gebied bedoeld in het eerste lid worden middeldure huurwoningen aangewezen voor zover in een private overeenkomst, op grond van de erfpachtvoorwaarden, of -indien en voor zover geen anterieure afspraken zijn gemaakt over woningbouwcategorieën - in een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) in samenhang met de Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019, waarvan de laatste versie op 4 april 2023 in werking is getreden, is opgenomen dat de woningen gerealiseerd moeten worden als middeldure huurwoning(en).
5. In afwijking van het tweede lid is het bepaalde in dit hoofdstuk niet van toepassing op: a. onzelfstandige woonruimte en woonruimte gebruikt voor inwoning; b. woonschepen; c. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet; d. studentenwoningen en short stay; en e. bij besluit van burgemeester en wethouders aan te wijzen complexen.	5. In afwijking van het tweede lid is het bepaalde in dit hoofdstuk niet van toepassing op: a. onzelfstandige woonruimte en woonruimte gebruikt voor inwoning; b. woonschepen; c. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet; d. studentenwoningen en woonruimte bestemd voor short stay; e. woonruimten in eigendom van woningcorporaties die middels intermediaire verhuur door een zorginstelling worden bemiddeld of worden verhuurd

	aan een bewoner met een erkende zorgindicatie en die voorgedragen wordt door de preferente zorgaanbieder; en f. bij besluit van burgemeester en wethouders aan te wijzen complexen.
--	--

Paragraaf 2.2 Toelating tot het aangewezen deel van de woningmarkt

Artikel 2.2.1 Toelatingscriteria	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
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 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.	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 233 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek; b. de woningzoekende en alle personen behorend tot het huishouden van de woningzoekende verblijven rechtmatig in Nederland als bedoeld in artikel 10, tweede lid, van de Huisvestingswet. c. er is toestemming van de eigenaar van de woonruimte of vervangende toestemming van de rechter om de woonruimte door de woningzoekende in gebruik te nemen.
Artikel 2.2.2 Aanvullend toelatingscriterium particuliere huurvoorraad en middeldure huur	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. In aanvulling op de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 geldt om toegelaten te worden tot de woonruimten (huurwoningen onder de liberalisatiegrens) waarop het bepaalde in paragraaf 3 van toepassing is, de volgende voorwaarde: het jaarinkomen van het huishouden bedraagt maximaal € 45.014 (prijspeil 2022). 2. In aanvulling op de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 geldt om toegelaten te worden tot de aangewezen middeldure huurwoningen waarop het bepaalde in paragraaf 3 van toepassing is, de volgende voorwaarde: het jaarinkomen van het huishouden bedraagt minimaal het bedrag genoemd in het eerste lid en maximaal 1,5 keer de inkomensgrens voor meerpersoonshuishoudens als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet (prijspeil 2022 1,5 keer € 45.014). 3. De in het eerste en tweede lid genoemde bedragen volgen de jaarlijkse aanpassing van de ministeriele regeling van artikel 16, tweede lid, van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.	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 volgende voorwaarde: a. het jaarinkomen van het huishouden bedraagt maximaal € 51.537,- voor een eenpersoonshuishouden en maximaal € 56.910,- voor een meerpersoonshuishouden (prijspeil 2026) voor woonruimten als bedoeld in artikel 2.1.1, tweede lid; b. het inkomen van het huishouden bedraagt minimaal € 51.537,- en maximaal € 77.305,50 voor een eenpersoonshuishouden en minimaal € 56.910,- en maximaal € 93.531,- voor een meerpersoonshuishouden (prijspeil: 2026) voor woonruimten als bedoeld in artikel 2.1.1, derde lid. 2. De in het eerste lid, onderdeel b, genoemde voorwaarde geldt niet indien een huishouden een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, tweede lid, in eigendom van een corporatie, achterlaat en verhuist naar een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, derde lid; 3. Het bedrag in het eerste lid, onderdeel a wordt jaarlijks aangepast conform artikel 16 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. 4. De bedragen, genoemd in het eerste lid, onderdeel b, volgen met ingang van 1 januari van elk peiljaar, als bedoeld in artikel 252a, tweede lid, onderdeel f, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de bedragen, genoemd in artikel 17, eerste lid, onderdeel b jo. artikel 27, vierde lid, van de Wet op de Huurtoeslag,

	tenzij in deze Huisvestingsverordening hogere bedragen zijn vastgesteld. In dat geval bedraagt het jaarinkomen van een huishouden minimaal het bedrag als genoemd in het eerste lid, onderdeel b, en maximaal 1,5x de inkomensgrens als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet.
Artikel 2.2.3 Aanvraag vergunning en in te dienen bescheiden	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
2. De aanvraag gaat vergezeld van de volgende bewijsstukken: a. De meest recente inkomensgegevens van de woningzoekende, verstrekt door diens werkgever, uitkeringsinstantie of pensioeninstantie, dan wel de meest recente aanslag inkomstenbelasting of een accountantsverklaring indien de aanvrager zelfstandig werkzaam is; b. een uittreksel uit de basisregistratie van de woonplaats van de 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.	2. De aanvraag gaat vergezeld van de volgende bewijsstukken: a. de meest recente inkomensgegevens van de woningzoekende, verstrekt door diens werkgever, uitkeringsinstantie of pensioeninstantie, dan wel de meest recente aanslag inkomstenbelasting of een accountantsverklaring indien de aanvrager zelfstandig werkzaam is; b. gegevens waaruit het woonadres van de aanvrager blijkt, afkomstig uit of herleidbaar tot de Basisregistratie Personen, dan wel een uittreksel uit die registratie; 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; d. een rapport waaruit de waardering van de kwaliteit van de woonruimte, bedoeld in artikel 10, eerste lid van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, op de datum van ingang van de huurovereenkomst en de krachtens dat lid bepaalde bijbehorende maximale huurprijs blijkt, en indien krachtens die wet ten aanzien van de woonruimte een prijsopslag geldt, tevens de bewijsstukken waaruit het gelden van deze opslag blijkt; en e. een akkoordverklaring van de eigenaar om de woonruimte in gebruik te nemen of een vonnis waaruit blijkt dat er vervangende toestemming is van de rechter om de woning in gebruik te nemen.
n.v.t.	6. Het tweede lid, onderdeel d en e zijn niet van toepassing op woonruimten in eigendom van woningcorporaties.

Paragraaf 2.3 Vergunningverlening particuliere huurvoorraad en gereguleerde middeldure huurwoningen

Artikel 2.3.1 Reikwijdte paragraaf 2.3	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op ingevolge artikel 2.1.1 aangewezen woonruimten met uitzondering van in artikel 2.1.1, tweede lid, (huurwoningen onder de liberalisatiegrens) aangewezen woonruimten in eigendom van een corporatie.	Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op ingevolge artikel 2.1.1 aangewezen woonruimten met uitzondering van in artikel 2.1.1, tweede lid, (huurwoningen onder de huurtoeslaggrens) aangewezen woonruimten in eigendom van een corporatie.
Artikel 2.3.4 Algemene volgordebepaling	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst

n.v.t.	Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, derde lid, komen achtereenvolgens de volgende groepen woningzoekenden in aanmerking: a. woningzoekenden die een woonruimte als bedoeld in artikel 2.1.1, eerste lid, onderdelen a of b, in eigendom van een corporatie, achterlaten in de woningmarktregio; b. overige woningzoekenden.
--------	---

Paragraaf 2.4 Toewijzing en vergunningverlening sociale huurwoningen van corporaties

Artikel 2.4.5 Woningzoekenden en inschrijving	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. Personen van 18 jaar en ouder kunnen zich als woningzoekenden inschrijven via een of meer aanbodinstrumenten in de woningmarktregio. De inschrijving in één in de woningmarktregio gebruikt aanbodinstrument geldt als inschrijving in elk in de woningmarktregio gebruikt aanbodinstrument. De inschrijfduur is gelijk aan de periode dat men als woningzoekende ingeschreven staat.	1. Personen van 18 jaar en ouder kunnen zich als woningzoekenden inschrijven via een of meer aanbodinstrumenten in de woningmarktregio. De inschrijving in één in de woningmarktregio gebruikt aanbodinstrument geldt als inschrijving in elk in de woningmarktregio gebruikt aanbodinstrument.
n.v.t.	3. Wachtpunten die zijn verkregen op basis van de Overgangsregeling of Coullance-regeling vervallen woonduur, gelden uitsluitend als de kandidaat nog woont in de woonruimte waar de wachtpunten zijn opgebouwd en deze leeg oplevert bij verhuizing.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid eindigt de 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); 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, 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 tegen de dag dat de omgevingsvergunning komt te vervallen als bedoeld in artikel 274, eerste lid, onder g van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
Artikel 2.4.8 Opbouw en afname van zoekpunten	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
2. Op opgebouwde zoekpunten komen zoekpunten in mindering als volgt: e. Bij niet op komen dagen bij een bezichtiging na aanvaarding van een uitnodiging	2. Op opgebouwde zoekpunten komen zoekpunten in mindering als volgt: e. Bij niet op komen dagen bij een bezichtiging na aanvaarding van een uitnodiging door een woningzoekende volgt één punt aftrek;

Paragraaf 2.5 Opbouw situatiepunten

Artikel 2.5.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst

3. De woningzoekende die verkeert in een situatie als bedoeld in het eerste lid onder b. dient te voldoen aan de volgende voorwaarden: c. de woningzoekende heeft (mede)gezag over en de zorg voor ten minste één dag per week voor ten minste één minderjarig kind.	3. De woningzoekende die verkeert in een situatie als bedoeld in het eerste lid onder b. dient te voldoen aan de volgende voorwaarden: c. de woningzoekende heeft (mede)gezag over en de zorg voor ten minste één dag per week voor ten minste één minderjarig kind of om de week 48 uur of meer voor ten minste één minderjarig kind.
Artikel 2.5.3 Opbouw en intrekking van situatiepunten	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
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.	2. Als op grond van artikel 2.4.8 tweede lid onder f. alle zoekpunten worden ingetrokken trekken burgemeester en wethouders tevens opgebouwde situatiepunten in.
Artikel 2.5.4 Geldigheidsduur en verlenging situatiepunten	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
2. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten tot verlenging van de verklaring opbouw situatiepunten 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.	2. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten tot verlenging van de verklaring opbouw situatiepunten 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. Bij de verlenging wordt niet opnieuw getoetst aan artikel 2.5.2, derde lid, onder b.

Paragraaf 2.6 Opbouw situatiepunten voor jongeren

Artikel 2.6.2 Toelatingscriteria opbouw situatiepunten voor jongeren	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. De woningzoekende verkeert in één van de volgende situaties: a. hij is opgenomen in een pleeggezin of gezinshuis; of, b. hij beschikt over een indicatie op basis van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning voor ambulante ondersteuning, met een duur van ten minste 2 jaar, waarvan er één is verstrekt voor de datum van aanvraag; en,	1. De woningzoekende verkeert in één 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 en loopt nog door voor een totale duur van ten minste 2 jaar; en
5. De woningzoekende komt niet in aanmerking voor een verklaring opbouw situatiepunten als bedoeld in artikel 2.5.2.	2. Een verklaring opbouw situatiepunten voor jongeren wordt niet verstrekt naast een verklaring opbouw situatiepunten als bedoeld in artikel 2.5.2.

Paragraaf 2.7 Passendheidscriteria, bindingscriteria en volgorde bij toewijzing van woonruimte

Artikel 2.7.1 Passendheidscriteria: voorrang gelet op de aard, grootte en prijs van woonruimte	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
(tabel rij 1 kolom 1) rij toegevoegd aan tabel	<i>Seniorenwoning: Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van senioren (55+).</i>
(tabel rij 1 kolom 2) rij toegevoegd aan tabel	Huishoudens met een leeftijd van ten minste 55 jaar, dan wel waarvan ten minste één lid deze leeftijd heeft bereikt.
(tabel rij 2 kolom 2) Indien geen huishouden voldoet aan het in de eerste zin bepaalde, wordt voorrang gegeven aan het huishouden met ten minste één	Verwijderd

persoon die de leeftijd van 55 jaar of ouder heeft bereikt.	
(tabel rij 3 kolom 1) Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren met een rekenhuur onder de kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46 prijspeil 2021).	Jongerenwoning: Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren tot 23 jaar.
(tabel rij 3 kolom 2) Woningzoekenden	Huishoudens
(tabel rij 4 kolom 1) Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren met een rekenhuur vanaf de kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46 prijspeil 2021).	Jongerenwoning: Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren tot 28 jaar.
(tabel rij 6 kolom 2) Huishoudens in het bezit van een beschikking van de gemeente Diemen voor tegemoetkoming in de verhuiskosten op basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning met een indicatie voor deze woonruimte of huishoudens waarvan ten minste één persoon de leeftijd van 65 jaar of ouder heeft bereikt.	Huishoudens in het bezit van een beschikking van de gemeente Diemen voor tegemoetkoming in de verhuiskosten op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning met een indicatie voor de specifieke eigenschappen van de woonruimte.
(tabel rij 8 kolom 1) rij toegevoegd aan tabel	Woonruimte met drie of meer kamers en ten minste een woonoppervlak van 65 vierkante meter
(tabel rij 8 kolom 2) rij toegevoegd aan tabel	Huishoudens met één of twee minderjarige kinderen.
(tabel rij 9 kolom 2) Huishoudens met minstens één minderjarig kind. 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.	Huishoudens met drie of meer minderjarige kinderen.
(tabel rij 10 kolom 1) rij toegevoegd aan tabel	Woonruimte in een door burgemeester en wethouders aangewezen (gemengd) wooncomplex voor aandachtsgroepen of ouderen.
(tabel rij 10 kolom 2) rij toegevoegd aan tabel	Huishoudens bestaande uit een door burgemeester en wethouders aangewezen doelgroep en die naar het oordeel van burgemeester en wethouders, aantoonbaar bereid zijn ondersteuning te bieden aan de in het complex wonende doelgroep.
n.v.t.	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
Artikel 2.7.2 Bindingscriteria: voorrang bij regionale of lokale binding	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen komen alle zelfstandige huurwoningen met een rekenhuur tot de <u>liberalisatiegrens</u> en in eigendom van corporaties in aanmerking voor voorrang voor woningzoekenden met lokale binding voor ten hoogste de in het derde lid gestelde limiet.	1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen komen alle zelfstandige huurwoningen met een rekenhuur tot de <u>huurtoeslaggrens</u> en 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	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 is geweest, dan wel daar gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene van de gemeente is geweest, en die daarnaast onder één van de volgende categorieën vallen: a. Lokale doorstromers: huishoudens die een voor verhuur bestemde zelfstandige sociale huurwoning die eigendom is van een corporatie achterlaten; of b. Lokale jongeren: huishoudens waarvan alle volwassen personen een leeftijd hebben van ten minste 18 en ten hoogste 27 jaar.	onafgebroken ingezetene van de gemeente is geweest, dan wel daar gedurende de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene van de gemeente 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, zoals dat besluit luidde direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet	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 Huisvestingwet.
Artikel 2.7.3 Algemene volgordebepaling	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. Indien 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 artikel 2.7.4.	1. Indien 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 artikel 2.7.3 en 2.7.4.
Artikel 2.7.4 Bijzondere volgordebepaling	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
n.v.t.	1. Bij het verlenen een huisvestingsvergunning voor een seniorenwoning komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking: a. woningzoekende die zelf of van wie één van de personen behorend tot zijn of haar huishouden, ten minste een leeftijd heeft van 55 jaar; b. overige woningzoekenden.
n.v.t.	7. Bij het verlenen een huisvestingsvergunning voor een woonruimte met drie of meer kamers en een woonoppervlak van ten minste 61 vierkante meter komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking: a. woningzoekende wier huishouden mede bestaat uit twee of meer inwonende kinderen jonger dan 18 jaar; b. woningzoekende wier huishouden mede bestaat uit tenminste één inwonend kind jonger dan 18 jaar; c. overige woningzoekenden.
n.v.t.	8. Bij het verlenen een huisvestingsvergunning voor een woonruimte met vier of meer kamers en een woonoppervlak van ten minste 70 vierkante meter komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking: a. woningzoekende wier huishouden mede bestaat uit drie of meer inwonende kinderen jonger dan 18 jaar;

	b. woningzoekende wier huishouden mede bestaat uit twee of meer inwonende kinderen jonger dan 18 jaar; c. woningzoekende wier huishouden mede bestaat uit tenminste één inwonend kind jonger dan 18 jaar; d. overige woningzoekenden.
n.v.t.	9 Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte in een door burgemeester en wethouders aangewezen (gemengd) wooncomplex voor aandachtsgroepen en/of ouderen komt achtereenvolgens de volgende woningzoekende in aanmerking: a. woningzoekende die valt onder de door burgemeester en wethouders aangewezen doelgroep en die aantoonbaar bereid is ondersteuning te bieden aan de in het complex wonende doelgroep; b. woningzoekende die valt onder de door burgemeester en wethouders aangewezen doelgroep. c. overige woningzoekenden.
Artikel 2.7.5 Bijzondere volgorde voor houders van een SV-urgentieverklaring	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
5. Burgemeester en wethouders stellen het in het vorige lid bedoelde aantal niet eerder vast dan na overleg met de overige gemeenten uit de Woningmarktregio.	Verwijderd
Artikel 2.7.7 Directe bemiddeling	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
2. Leerkrachten die lesgeven in het Diemense basisonderwijs worden direct bemiddeld.	2. Woningzoekenden die vallen onder de voorrangsregeling voor vitale beroepsgroepen als bedoeld in artikel 2.7.9 worden direct bemiddeld naar woonruimte
Artikel 2.7.9 Voorrangsregeling vitale beroepsgroepen	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
n.v.t.	1. In afwijking van de artikelen 2.7.1 tot en met 2.7.5 kunnen burgemeester en wethouders bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor sociale huurwoningen van corporaties voorrang geven aan woningzoekenden die economisch gebonden zijn aan de gemeente door het verrichten van een vitaal beroep binnen in nadere regels aangewezen sectoren.
n.v.t.	2. Burgemeester en wethouders kunnen: a. nadere toelatingseisen vaststellen; b. nadere passendheidscriteria vaststellen c. het aantal jaarlijks beschikbare woningen, al dan niet per beroepsgroep, vaststellen; en d. overige nadere regels over de toepassing van dit artikel vaststellen.
Artikel 2.9.5 Algemene weigeringsgronden urgentieverklaring	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. i. de aanvrager en alle leden van zijn huishouden in de periode direct voorafgaand aan het indienen van de aanvraag blijktens diens inschrijving in de basisregistratie niet tenminste twee jaar onafgebroken in de gemeente waar de	1. i. de aanvrager en alle leden van zijn huishouden in de periode direct voorafgaand aan het indienen van de aanvraag blijktens diens inschrijving in de basisregistratie niet tenminste twee jaar onafgebroken in de gemeente waar de

urgentieverklaring wordt aangevraagd woonachtig waren;	urgentieverklaring wordt aangevraagd woonachtig waren, 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 Diemen en binnen een half jaar na vertrek uit Diemen een urgentieverklaring heeft aangevraagd
Artikel 2.9.7 Urgentiecategorie uitstroom en omslag	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
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:	1. In afwijking van artikel 2.9.5 kan een urgentieverklaring worden verleend aan een woningzoekende die moet omzien naar woonruimte aansluitend of ter vervanging van verblijf in een instelling voor opvang of beschermd wonen op grond van een beschikking voor een maatwerkvoorziening of aansluitend op verblijf in een zorginstelling waarmee burgemeester en wethouders afspraken hebben gemaakt over uitstroom of omslagurgentie, indien
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.	verwijderd
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.	2. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.9.1. en artikel 2.9.2, eerste lid, besluiten burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar de opvanginstelling is gevestigd waar de aanvrager verblijft, op de aanvraag om urgentie.
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.	3. 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 en/of de maatschappelijke binding van aanvrager een andere regiogemeente in het zoekgebied opnemen.
n.v.t.	4. Burgemeester en wethouders die de urgentieverklaring afgeven, kunnen in het geval de aanvrager beschikt over een beschikking voor een maatwerkvoorziening voor opvang of beschermd wonen afwijken van het eerste lid, onderdeel a, en het derde lid. Burgemeester en wethouders kunnen hiervoor nadere regels vaststellen.

Hoofdstuk 3 Wijziging van de woonruimtevoorraad

Paragraaf 3.1 Werkingsgebied

Artikel 3.1.2 Reikwijdte vergunningplicht	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Hieronder een overzicht van de gebruik per vorm: Onttrekken : Tweede woning, slopen, short stay indien sprake is van inschrijving in basisregistratie personen; Samenvoegen : Samenvoeging; Omzetten : Kamergewijze verhuur, hospitaverhuur (inwoning) en woningdelen; Woningvorming : Woningvorming	Verwijderd

Artikel 3.1.3 Uitzonderingen op de vergunningsplicht	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. Omzetting ten behoeve van hospitabewoning d. het gebruiksoppervlak van het deel van de woonruimte dat verhuurd wordt aan de inwoner minimaal 12m ² bedraagt.	1. Omzetting ten behoeve van hospitabewoning d. het gebruiksoppervlak van het deel van de woonruimte dat verhuurd wordt aan de inwoner minimaal 12m ² bedraagt, exclusief gedeelde ruimten.
2. Onttrekking ten behoeve van het gebruik als tweede woning a. de woonruimte, indien gehuurd, heeft een rekenhuur boven de liberalisatiegrens;	2. Onttrekking ten behoeve van het gebruik als tweede woning a. de woonruimte, indien gehuurd, heeft een rekenhuur boven de huurtoeslaggrens;
n.v.t.	4. Onttrekking en omzetting ten behoeve van wonen en zorg Voor het onttrekken van woonruimte, dan wel het omzetten van een zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten is geen vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2, eerste en derde lid, noodzakelijk mits er sprake is van woonruimte in eigendom van een woningcorporatie die middels tussenkomst van een zorginstelling wordt verhuurd of in gebruik wordt gegeven aan bewoners met een erkende zorgindicatie en die voorgedragen worden door de preferente zorgaanbieder;

Paragraaf 3.2 Procedure aanvraag onttrekkingsvergunning, samenvoegingsvergunning, omzettingsvergunning en woningvormingsvergunning

Artikel 3.2.3 In te dienen bescheiden	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnede-tekening voor de bestaande, alsook de nieuwe van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft. Op de tekeningen is het huidige, alsook het beoogde gebruik van het bouwwerk en de	a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnede-tekening voor de bestaande, alsook de nieuwe van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft. Op de tekeningen is het huidige, alsook het beoogde gebruik van het bouwwerk en de

bijbehorende gronden, alsmede de plaats van rookmelders opgegeven;	bijbehorende gronden, alsmede de plaats van rookmelders opgegeven, zoals voldoet aan de eisen gesteld in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl);
--	---

Paragraaf 3.3 Vergunningverlening voorraadvergunningen

Artikel 3.3.1 Weigeringsgronden	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
(1.) d. en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur	d. sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur
n.v.t.	1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de Huisvestingswet kan worden geweigerd in het geval: f. het niet aannemelijk is dat wordt voldaan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
Artikel 3.3.2 Voorwaarden en voorschriften	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet voor onttrekken, samenvoegen, omzetten of woningvormen een of meer voorwaarden en voorschriften verbinden die betrekking kunnen hebben op: f. het plaatsen van rookmelders.	1. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning als bedoeld in artikel 21 van de Huisvestingswet voor onttrekken, samenvoegen, omzetten of woningvormen een of meer voorwaarden en voorschriften verbinden die betrekking kunnen hebben op: f. het voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl); g. De algemene gedragsregels uit de Wet goed verhuurderschap.
Artikel 3.3.5 Intrekken vergunning	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
n.v.t.	1. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 intrekken indien f. naar het oordeel van burgemeester en wethouders de aanvrager van de vergunning niet aan de algemene gedragsregels uit de Wet goed verhuurderschap voldoet; g. het niet aannemelijk is dat wordt voldaan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Paragraaf 3.5 Procedure aanvraag splitsingsvergunning

Paragraaf 3.6 Vergunningverlening

Artikel 3.6.5 Intrekken vergunning	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
n.v.t.	d. indien de feitelijke situatie wordt gewijzigd zodat deze afwijkt van de situatie zoals deze was ten tijde van de splitsing, en

Paragraaf 3.7

Artikel 3.7.1. Reikwijdte registratieplicht toeristische verhuur	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Het bepaalde in deze afdeling is van toepassing op alle gebouwen in de gemeente Diemen die één of meerdere woonruimten bevatten en ziet op alle vormen van toeristische verhuur (Bed & Breakfast, vakantieverhuur en short stay indien geen inschrijving vereist is in burgerregistratie personen).	Het bepaalde in deze afdeling is van toepassing op alle gebouwen in de gemeente Diemen die één of meerdere woonruimten bevatten. In dit hoofdstuk worden de volgende vormen van toeristische verhuur onderscheiden:

	a. Vakantieverhuur als bedoeld in artikel 1.1 onder ccc; b. Bed & breakfast als bedoeld in artikel 1.1 onder c; c. Short stay indien geen inschrijving vereist is in de Basisregistratie Personen als bedoeld in artikel 1.1 onder b.
Artikel 3.7.4 Verbod op vakantieverhuur van de gehele woning	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
n.v.t.	Het is niet toegestaan om een woning als geheel te verhuren voor vakantieverhuur. Onder het verbod op vakantieverhuur valt ook het in gebruik geven van de woning als geheel via een platform gericht op woningruil voor toeristische doeleinden.
Artikel 3.7.5 Voorwaarden voor Bed & breakfast verhuur	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
n.v.t.	Bed & breakfast verhuur is toegestaan indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: a. Het registratienummer van de woonruimte wordt vermeld bij het aanbieden van de Bed & breakfast; b. Er wordt aan niet meer dan vier personen gelijktijdig logies verstrekt; en c. De voor de Bed & breakfast te gebruiken vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw tot ten hoogste 50 m ² .
Artikel 3.7.6 Verbod op Short stay verhuur	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
n.v.t.	Het is niet toegestaan woonruimte te verhuren ten behoeve van short stay, indien er geen sprake is van een huurovereenkomst en/of er geen inschrijving vereist is in de Burgerregistratie Personen. Short stay verhuur waarbij sprake is van de verhuur van woonruimte naar zijn aard van korte duur is uitsluitend toegestaan in complexen zoals genoemd in bijlage 1.

Hoofdstuk 4 Verdere bepalingen

Paragraaf 4.1 Handhaving en toezicht

Artikel 4.1.3 Bestuurlijke boete	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
3. De bestuurlijke boete wordt verhoogd met 100 procent van het boetebedrag, indien de overtreding is begaan bij een bedrijfsmatige exploitatie van woonruimte.	Verwijderd

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 5.1 Overgangsbepalingen	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
n.v.t.	8. De inschrijfduur van een woningzoekende als bedoeld in artikel 2.4.5 eerste lid wordt bij de inwerkingtreding van dit artikel uit deze verordening omgezet naar wachtpunten in de verhouding 1:1. 9. 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.
Artikel 5.2 Intrekking van de Huisvestingsverordening gemeente Diemen 2021	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. De Huisvestingsverordening gemeente Diemen 2021 wordt ingetrokken op het moment van inwerkingtreding van de onderhavige verordening als bedoeld in artikel 5.3, eerste lid, met uitzondering van Hoofdstuk 2, de artikelen 2.2.4, 2.2.4a en 2.4.8 lid 2 onder a. 2. Hoofdstuk 2, de artikelen 2.2.4, 2.2.4a, en 2.4.8 lid 2 onder a van de Huisvestingsverordening gemeente Diemen 2020, blijven van kracht en worden ingetrokken op het moment van inwerkingtreding van de bepalingen als bedoeld in artikel 5.3, tweede lid. Op deze artikelen blijft de citeertitel Huisvestingsverordening gemeente Diemen 2020 van toepassing.	De Huisvestingsverordening Diemen 2022 wordt ingetrokken.
Artikel 5.3 Inwerkingtreding	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. Met uitzondering van artikel 1, onder mmm, de artikelen 2.4.5, 2.4.5a, 2.4.7, 2.4.8 en 2.4.9, de paragrafen 2.5 en 2.6, artikel 2.7.3 lid 3. treedt deze verordening in werking op de dag na haar bekendmaking in het Gemeenteblad. 2. Artikel 1 onder mmm (Woonpunten), de artikelen 2.4.5, 2.4.5a, 2.4.7, 2.4.8, 2.4.9, paragrafen 2.5 en 2.6 en artikel 2.7.3 lid 3. van deze verordening treden in werking op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip. 3. Deze verordening vervalt na de inwerkingtreding van een nieuwe huisvestingsverordening of op 1 juli 2026.	Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 juli 2026.
Artikel 5.4 Omzetten inschrijfduur naar wachtpunten	
Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. De inschrijfduur van een woningzoekende als bedoeld in artikel 2.4.5 eerste lid wordt bij de inwerkingtreding van dit artikel uit deze verordening omgezet naar wachtpunten 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.	Verwijderd

Bijlage 1 Complexen

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	Woningen Bergwijkdreef verwijderd

Bijlage 2 Bestuurlijke boete

Tabel 1 bestuurlijke boete onrechtmatig in gebruik nemen of geven van woonruimte

Bestaande tekst					Nieuwe tekst				
In gebruik nemen van woonruimte zonder huisvestingsvergunning door de huurder	8, eerste lid	n.v.t.	€ 435,-	n.v.t.	In gebruik nemen van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, eerste lid en 35	n.v.t.	€ 435,-	n.v.t.
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid	door huurder of eigenaar met één woonruimte in de verhuur	€ 3.250,- € 6.500,-	€ 7.000,- € 14.000,-	In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid en 35	door huurder of eigenaar met één woonruimte in de verhuur	€ 3.250,- € 6.500,-	€ 7.000,- € 14.000,-
Niet bedrijfsmatig:					Niet bedrijfsmatig:				
Bedrijfsmatig:					Bedrijfsmatig:				

Tabel 2 Bestuurlijke boete woningonttrekking, samenvoeging, omzetting, woningvorming en opkoopbescherming

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
n.v.t.	Boetes aangescherpt na evaluatie met Handhaving
	Onderscheid feitelijke overtreder en functioneel dader Bij de handhaving maakt de gemeente onderscheid tussen de feitelijke overtreder en de functioneel dader. De feitelijke overtreder is degene die de verboden handeling daadwerkelijk uitvoert. De functioneel dader is degene die deze overtreding mogelijk maakt, gelegenheid biedt of bewust laat voortduren. Dit kan bijvoorbeeld een eigenaar of huurder zijn die signalen van de overtreding negeert, geen toezicht houdt op het gebruik van de woning of nalaat in te grijpen terwijl dat wel van hem of haar mag worden verwacht.

Woningonttrekking Niet bedrijfsmatig: Bedrijfsmatig:	21, eerste lid, onder a en 26	Onttrekken zonder vergunning	€ 8.750,- € 17.500,-	€ 10.375,- € 20.750,-	Woningonttrekking			
					Woningonttrekking zonder vergunning betreffende overtredingen met betrekking tot de Opiumwet	21, eerste lid, onder a en 26		
Niet bedrijfsmatig: Bedrijfsmatig:		Onttrekken met vergunning, maar schending voorwaarden of voorschriften	€ 4.000,- € 8.000,-	€ 10.375,- € 20.750,-	Feitelijk overtreder Functioneel dader		€ 20.000,- € 10.000,-	€ 25.750,- € 12.500,-
Samenvoegen Niet bedrijfsmatig: Bedrijfsmatig:	21, eerste lid, onder b en 26	Samenvoegen zonder benodigde vergunning	€ 8.750,- € 17.500,-	€ 10.325,- € 20.750,-	Woningonttrekking zonder vergunning betreffende overtredingen met betrekking tot illegale prostitutie	21, eerste lid, onder a en 26		
					Feitelijk overtreder Functioneel dader		€ 19.000,- € 9.500,-	€ 25.750,- € 12.500,-
Niet bedrijfsmatig: Bedrijfsmatig:		Samenvoegen met vergunning, maar schending voorwaarden of voorschriften	€ 4.000,- € 8.000,-	€ 10.375,- € 20.750,-				
Omzetting Niet bedrijfsmatig: Bedrijfsmatig:	21, eerste lid, onder c en 26	Omzetting zonder benodigde vergunning	€ 8.750,- € 17.500,-	€ 10.375,- € 20.750,-	Woningonttrekking zonder vergunning betreffende overtredingen met betrekking tot arbeidsmigranten	21, eerste lid, onder a en 26		
					Feitelijk overtreder Functioneel dader		€ 18.000,- € 9.000,-	€ 25.750,- € 12.500,-
Niet bedrijfsmatig: Bedrijfsmatig:		Omzetting met vergunning, maar schending voorwaarden of voorschriften	€ 4.000,- € 8.000,-	€ 10.375,- € 20.750,-				

Woningvorming	21 onder d en 26	Verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten (woningvormen) zonder benodigde vergunning	€ 8.750,-	€ 10.325,-	Woningonttrekking zonder vergunning, overige overtredingen	21, eerste lid, onder a en 26		
Niet bedrijfsmatig:			€ 17.500,-	€ 20.750,-	Niet-bedrijfsmatig		€ 8.500,-	€ 17.000,-
Bedrijfsmatig:					Bedrijfsmatig		€ 17.000,-	€ 25.750,-
Niet bedrijfsmatig:		Woningvorming met vergunning, maar schending voorwaarden of voorschriften	€ 4.000,-	€ 10.325,-	Woningonttrekking met vergunning, maar schending van voorwaarden of voorschriften, niet bedrijfsmatig		€ 6.000,-	€ 12.000,-
Bedrijfsmatig:			€ 8.000,-	€ 20.750,-	Feitelijke overtreder		€ 3.000,-	€ 6.000,-
Zonder vergunning splitsen in appartementsrechten	22	Ontbreken vergunning	€ 4.000	€ 8.000	Functioneel dader			
Aanbod woonruimte voor toeristische verhuur zonder registratienummer	23a	Schending registratieplicht	€ 8.700,-	N.v.t.	Woningonttrekking met vergunning, maar schending van voorwaarden of voorschriften, bedrijfsmatig		€ 8.000,-	€ 16.000,-
In gebruik geven van een binnen de opkoopbescherming aangewezen woonruimte zonder vergunning	41, eerste lid	In gebruik geven zonder benodigde vergunning	€ 8.000,-	€ 21.750	Feitelijke overtreder		€ 4.000,-	€ 8.000,-
					Functioneel dader			

Omzetting			
Omzetting zonder vergunning tbv 3 personen niet bedrijfsmatig	21, eerste lid, onder c en 26		
Feitelijke overtreder		€ 7.500,-	€ 25.750,-
Functioneel dader		€ 3.500,-	€ 12.500,-
Omzetting zonder vergunning tbv 3 personen bedrijfsmatig	21, eerste lid, onder c en 26		
Feitelijke overtreder		€ 10.000,-	€ 25.750,-
Functioneel dader		€ 5.000,-	€ 12.500,-
Omzetting zonder vergunning tbv 4 of meer personen niet bedrijfsmatig	21, eerste lid, onder c en 26		
Feitelijke overtreder		€ 15.000,-	€ 25.750,-
Functioneel dader		€ 7.500,-	€ 12.500,-
Omzetting zonder vergunning tbv 4 of meer personen bedrijfsmatig	21, eerste lid, onder c en 26		
Feitelijke overtreder		€ 17.500,-	€ 25.750,-
Functioneel dader		€ 8.750,-	€ 12.500,-

	Omzetting met vergunning, maar schending van voorwaarden of voorschriften betreffende aantal personen, niet bedrijfsmatig			
	Feitelijke overtreder		€ 15.000,-	€ 25.750,-
	Functioneel dader		€ 7.500,-	€ 12.500,-
	Omzetting met vergunning, maar schending van voorwaarden of voorschriften betreffende aantal personen, bedrijfsmatig			
	Feitelijke overtreder		€ 17.500,-	€ 25.750,-
	Functioneel dader		€ 8.750,-	€ 12.500,-
	Omzetting met vergunning maar schending van voorwaarden of voorschriften, overig		€ 3.000,-	€ 6.000,-

Woningvorming			
Woningvorming zonder vergunning door verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten	21 onder d en 26		
Niet bedrijfsmatig:		€ 8.750,-	€ 10.325,-
Bedrijfsmatig:		€ 17.500,-	€ 20.750,-
Woningvorming met vergunning, maar schending voorwaarden of voorschriften			
Niet bedrijfsmatig:		€ 4.000,-	€ 10.325,-
Bedrijfsmatig:		€ 8.000,-	€ 20.750,-
Zonder vergunning splitsen in appartementsrechten	22	€ 4.000	€ 8.000
Toeristische verhuur			
Aanbod woonruimte voor toeristische verhuur zonder registratienummer	23a	€ 8.700	N.v.t.
Opkoopbescherming			
In gebruik geven van een binnen de opkoopbescherming aangewezen woonruimte zonder vergunning	41, eerste lid	€ 8.000,-	€ 21.750

Onderscheid niet-bedrijfsmatige exploitatie en bedrijfsmatige exploitatie

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
3. Uit de omvang van onzelfstandige bewoning kan ook een bedrijfsmatig karakter van de exploitatie blijken: bij meer dan vier personen, kan dit aangemerkt worden als kamerverhuur in de zin van het Bouwbesluit 2012. De exploitant dient bij een exploitatie van die omvang ook te zorgen voor een brandveilig gebruik en op de hoogte te zijn van de overige regelgeving.	3. Uit de omvang van onzelfstandige bewoning kan ook een bedrijfsmatig karakter van de exploitatie blijken: bij meer dan vier personen, kan dit aangemerkt worden als kamerverhuur in de zin van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) . De exploitant dient bij een exploitatie van die omvang ook te zorgen voor een brandveilig gebruik en op de hoogte te zijn van de overige regelgeving.

Onderscheid feitelijke overtreder en functioneel dader

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
n.v.t.	Bij de handhaving maakt de gemeente onderscheid tussen de feitelijke overtreder en de functioneel dader. De feitelijke overtreder is degene die de verboden handeling daadwerkelijk uitvoert. De functioneel dader is degene die deze overtreding mogelijk maakt, gelegenheid biedt of bewust laat voortduren. Dit kan bijvoorbeeld een eigenaar of huurder zijn die signalen van de overtreding negeert, geen toezicht houdt op het gebruik van de woning of nalaat in te grijpen terwijl dat wel van hem of haar mag worden verwacht.