

Huisvestingswet 2014

Toekomstige wijziging(en) op 01-01-2026.

Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig.

Zie het [wijzigingenoverzicht](#).

Geraadpleegd op 09-09-2025.

Geldend van 01-07-2025 t/m heden

Origineel opschrift en aanhef

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

§ 1. Begripsbepalingen

Artikel 1

[Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het [wijzigingenoverzicht](#)]

1 In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

digitaal platform: degene die een dienst van de informatiemaatschappij verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur;

huishoudinkomen: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in [artikel 2.3 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001](#) van de aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een bij huisvestingsverordening aangewezen woonruimte, met uitzondering van kinderen in de zin van [artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen](#), met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor «belanghebbende» telkens wordt gelezen «aanvrager»;

huisvestingsvergunning: vergunning als bedoeld in [artikel 8, eerste lid](#);

huisvestingsverordening: verordening als bedoeld in [artikel 4](#);

middeldure huurwoonruimte: zelfstandige woning als bedoeld in [artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek](#);

- 1°. met een krachtens [artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte](#) bepaalde waardering van de kwaliteit die leidt tot een maximale huurprijs die hoger is dan het bedrag, bedoeld in [artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag](#), en niet hoger is dan het bij of krachtens [artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte](#) vastgestelde bedrag, of;
- 2°. waarvoor bij aanvang van de huurovereenkomst een huurprijs is overeengekomen die hoger is dan het bedrag, bedoeld in [artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag](#), en lager dan of gelijk is aan het bij of krachtens [artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte](#) vastgestelde bedrag;

Onze Minister: Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;

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 gemeenten kunnen worden aangesloten;

taakstelling: aantal in opvangcentra of op gemeentelijke opvangplaatsen verkerende vergunninghouders in wier huisvesting per gemeente per kalenderhalfjaar dient te worden voorzien;

toegelaten instelling: instelling als bedoeld in [artikel 19 van de Woningwet](#);

toeristische verhuur: in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen;

vergunninghouder: vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in [artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000](#);

woningmarktregio: gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel kan worden beschouwd;

woonruimte:

- 1° besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, en

- 2° standplaats;
woonvisie: woonvisie als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van de Woningwet.
- 2 Indien de gemeenteraad bij de aanwijzing van categorieën woonruimte op grond van artikel 7 gebruik maakt van huurprijsgrenzen of koopprijsgrenzen wordt verstaan onder:
- a. *huurprijs*: prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, uitgedrukt in een bedrag per maand;
- b. *koopprijs*: prijs die voor de enkele koop van een woonruimte daadwerkelijk is of zal worden betaald.
- 3 Voor de toepassing van het bij of krachtens Hoofdstuk 2 en paragraaf 1a van Hoofdstuk 4 van deze wet bepaalde wordt onder woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onderdeel I, onder 1° zowel zelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, als onzelfstandige woonruimte verstaan.

§ 2. Toepassing bevoegdheden

Artikel 2

- 1 De gemeenteraad maakt van zijn bevoegdheden op grond van deze wet slechts gebruik indien dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte.
- 2 De gemeenteraad kan van zijn bevoegdheden op grond van:
- a. de artikelen 12 en 13, alsmede, voor zover daartoe noodzakelijk, van die op grond van artikel 7, of
- b. de artikelen 21 tot en met 23c, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving,
- ook gebruik maken indien daartoe geen noodzaak is vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte.

Artikel 3

- 1 Op verzoek van burgemeester en wethouders van een of meer gemeenten kunnen gedeputeerde staten, indien een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte dat naar hun oordeel vereist, een woningmarktregio aanwijzen waarin de in artikel 4 gegeven bevoegdheid uitsluitend met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen kan worden uitgeoefend.
- 2 Complexen, straten of gebieden als bedoeld in artikel 5, eerste, tweede of derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek zijn van een aanwijzing als bedoeld in het eerste lid uitgezonderd.
- 3 Indien de woningmarktregio in meer dan een provincie is gelegen, wordt de aanwijzing gegeven door gedeputeerde staten van de provincie waarin de meerderheid van de bevolking van de woningmarktregio woont, na overleg met gedeputeerde staten van de andere provincie of provincies.
- 4 Alvorens een aanwijzing te geven plegen gedeputeerde staten overleg met burgemeester en wethouders van de gemeenten in de woningmarktregio.
- 5 De gemeentelijke huisvestingsverordeningen die op het tijdstip waarop de aanwijzing wordt gegeven van kracht zijn, vervallen een jaar na dat tijdstip. Deze vervalltermijn treedt in de plaats van de termijnen waarop die verordeningen waren vervallen, indien geen aanwijzing zou zijn gegeven.

§ 3. De huisvestingsverordening

Artikel 4

De gemeenteraad kan uitsluitend bij verordening voor de duur van ten hoogste vier jaar regels geven met betrekking tot:

- a. het in gebruik nemen of geven van woonruimte, en
- b. wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad.

Artikel 5

De gemeenteraad stelt, indien hij toepassing heeft gegeven aan artikel 7, 21 of 22, in de huisvestingsverordening regels over:

- a. de wijze van aanvragen van vergunningen als bedoeld in die artikelen, en
- b. de gegevens die door de aanvrager worden verstrekt bij de aanvraag van een vergunning als bedoeld in die artikelen.

Artikel 6

- 1 Bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening plegen burgemeester en wethouders overleg met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, met woonconsumentenorganisaties en met andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende organisaties.
- 2 Bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening stemmen burgemeester en wethouders deze af met burgemeester en wethouders van de overige gemeenten die

- deel uitmaken van de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen.
- 3 Bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening vragen burgemeester en wethouders advies aan gedeputeerde staten van de provincie waarin de gemeente is gelegen over de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14. Gedeputeerde staten doen binnen zes weken na ontvangst van het verzoek hun advies toekomen aan burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van het advies.
- 4 Indien de gemeenteraad voornemens is een huisvestingsverordening vast te stellen vanuit het oogpunt van:
- a. het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte, onderbouwt de gemeenteraad in de woonvisie de maatregelen die zij neemt om deze schaarste tegen te gaan, de inzet van de gemeente op het gebied van de regionale woningbouwopgave en het al dan niet aanwijzen van middeldure huurwoningruimten als bedoeld in artikel 1 als categorie van woonruimte die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven anders dan aan woningzoekenden met een middeninkomen als bedoeld in artikel 10, vierde lid;
 - b. het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving, onderbouwt de gemeenteraad in de woonvisie hoe de inzet van dit instrument bijdraagt aan het behoud van de leefbaarheid.

Hoofdstuk 2. De huisvestingsvergunning

§ 1. Aanwijzing van vergunningplichtige woonruimte

Artikel 7

- 1 In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad categorieën woonruimte aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven indien daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.
- 2 Het eerste lid is ten aanzien van het kunnen aanwijzen van voor verkoop bestemde woonruimte alleen van toepassing op nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte met een koopprijs van ten hoogste € 405.000,- nadat het bij koninklijke boodschap van 9 september 2022 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Huisvestingswet 2014 (Kamerstukken 36 190) tot wet is verheven en in werking is getreden.
- 3 Het tweede lid is ten aanzien van het kunnen aanwijzen van voor verkoop bestemde goedkope woonruimte niet van toepassing op de gemeenten Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling, Texel en Vlieland.
- 4 De koopprijs, genoemd in het tweede lid, wordt bij ministeriële regeling met ingang van elk kalenderjaar gewijzigd aan de hand van de consumentenprijsindex.

Artikel 8

- 1 Het is verboden om woonruimte die is aangewezen krachtens artikel 7 voor bewoning in gebruik te nemen zonder vergunning van burgemeester en wethouders.
- 2 Het is verboden om woonruimte die is aangewezen krachtens artikel 7 voor bewoning in gebruik te geven aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

§ 2. Criteria voor verlening van de huisvestingsvergunning

Artikel 9

[Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 7 legt hij in de huisvestingsverordening de criteria vast voor de verlening van huisvestingsvergunningen.
- 2 De criteria, bedoeld in het eerste lid:
- a. hebben geen betrekking op het stellen van eisen als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, behoudens in gebieden die daartoe zijn aangewezen op grond van artikel 5 van die wet;
 - b. hebben niet tot gevolg dat woningzoekenden met een huishoudinkomen onder een gestelde ondergrens geheel uitgesloten worden van toegang tot de woningvoorraad in de gemeente;
 - c. hebben niet tot gevolg dat toegelaten instellingen die feitelijk werkzaam zijn in de gemeente belemmerd worden om bij de toewijzing van hun woongelegenheden uitvoering te geven aan het bepaalde bij of krachtens de artikelen 46, tweede lid, en 48 van de Woningwet.

Artikel 10

- 1 De gemeenteraad wijst indien hij toepassing heeft gegeven aan artikel 7 in de huisvestingsverordening de categorieën woningzoekenden aan die voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning in aanmerking komen.
- 2 Voor een huisvestingsvergunning komen slechts in aanmerking woningzoekenden die:
- a. de Nederlandse nationaliteit bezitten of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander worden behandeld;

- b. vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf in Nederland hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000, of
 - c. vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf hebben in Nederland als bedoeld in artikel 8, onderdelen g en h, van de Vreemdelingenwet 2000 en in afwachting zijn van een verlenging van de geldigheidsduur van de verblijfsvergunning als bedoeld in de artikelen 14 of 28 van die wet.
- 3 Indien de gemeenteraad op grond van artikel 7, eerste lid, middeldure huurwoonruimte als categorie heeft aangewezen, bepaalt hij dat met betrekking tot de categorie middeldure huurwoonruimte slechts woningzoekenden met een middeninkomen in aanmerking komen voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- 4 Als woningzoekende met een middeninkomen wordt aangemerkt een eenpersoonshuishouden met een huishoudinkomen dat niet hoger is dan € 67.366 en een meerpersoonshuishouden met een huishoudinkomen dat niet hoger is dan € 89.821. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening de in de eerste zin genoemde bedragen hoger vaststellen.
- 5 Bij ministeriële regeling worden de bedragen, genoemd in het vierde lid, met ingang van 1 januari van elk jaar gewijzigd met de procentuele wijziging per 1 januari van het peiljaar, bedoeld in artikel 252a, tweede lid, onderdeel f, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, van het bedrag, genoemd in artikel 17, eerste lid, onderdeel b, van de Wet op de huurtoeslag.

Artikel 11

[Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad bepalen dat voor een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte in verband met de aard, grootte of prijs van die woonruimte bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan een daarbij aangewezen gedeelte van de overeenkomstig artikel 10, eerste lid, aangewezen categorieën woningzoekenden.

Artikel 11a

In de huisvestingsverordening bepaalt de gemeenteraad dat indien een jongere als bedoeld in artikel 7:274c, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek een huurovereenkomst op grond van dat artikel is aangegaan, de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.

Artikel 11b

In de huisvestingsverordening bepaalt de gemeenteraad dat indien een huurder een huurovereenkomst voor bepaalde tijd als bedoeld in artikel 7:271, eerste lid, tweede volzin, van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan, de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.

Artikel 11c

In de huisvestingsverordening bepaalt de gemeenteraad dat indien een huurder een huurovereenkomst is aangegaan voor een zelfstandige woning als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek in een gebouw waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet is verleend met een termijn van maximaal vijftien jaren, de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.

Artikel 12

- 1 In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad bepalen dat voor een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is.
- 2 De gemeenteraad legt, indien hij toepassing heeft gegeven aan het eerste lid, in de huisvestingsverordening de criteria vast volgens welke de woningzoekenden, bedoeld in dat lid, worden ingedeeld in urgentiecategorieën.
- 3 Woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten en woningzoekenden die mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlenen of ontvangen, behoren in ieder geval tot de woningzoekenden, bedoeld in het eerste lid.
- 4 Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan het eerste lid legt hij in de huisvestingsverordening vast op welke wijze de gemeente voldoet aan de zorg voor de voorziening in de huisvesting van vergunninghouders in de gemeente overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling, behoudens in die gevallen dat burgemeester en wethouders daarin op andere wijze voorzien.

Artikel 13

- 1 Burgemeester en wethouders beslissen over de indeling van woningzoekenden in de urgentiecategorieën, bedoeld in artikel 12, tweede lid. Burgemeester en wethouders kunnen van deze bevoegdheid mandaat verlenen.
- 2 In de huisvestingsverordening stelt de gemeenteraad regels omtrent de wijze waarop woningzoekenden kunnen verzoeken om indeling in een urgentiecategorie.

Artikel 14

[Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad bepalen dat bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, de gemeente of een tot de gemeente behorende kern voor een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte voor zover de gemeente als gevolg van regels gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2.24 van de Omgevingswet of bij een omgevingsverordening als bedoeld in artikel 2.22 van de Omgevingswet geringe of geen mogelijkheden heeft tot uitbreiding van de woonruimtevoorraad.
- 2 In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad voor zover het een andere gemeente dan die, bedoeld in eerste lid, betreft, bepalen dat bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor ten hoogste 50 procent van een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte, voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente.
- 3 De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat binnen de groep van woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente voorrang wordt gegeven aan in de huisvestingsverordening aangewezen vitale beroepsgroepen. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat een aantal van de aangewezen categorieën woonruimte met voorrang kan worden toegewezen aan de vitale beroepsgroepen.
- 4 Voor de toepassing van het eerste en tweede lid is een woningzoekende:
 - a. economisch gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente indien hij met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente te vestigen, en
 - b. maatschappelijk gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente indien hij:
 - 1°. een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente te vestigen, of
 - 2°. ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente.
- 5 Indien bij het verlenen van huisvestingsvergunningen aan woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, tevens voorrang wordt verleend omdat zij economische of maatschappelijke binding als bedoeld in het tweede lid hebben, worden deze huisvestingsvergunningen meegeteld bij de percentages, bedoeld in dat lid.

§ 3. Verlening en intrekking van de huisvestingsvergunning

Artikel 15

- 1 Een huisvestingsvergunning wordt verleend indien de aanvrager behoort tot een krachtens artikel 10, eerste lid, aangewezen categorie woningzoekenden en hij voldoet aan het bepaalde in artikel 10, tweede respectievelijk derde lid.
- 2 Indien de woonruimte is aangewezen op grond van artikel 11, 12, eerste lid, of 14, eerste, tweede of derde lid, kan de huisvestingsvergunning worden geweigerd indien een of meer andere woningzoekenden aan wie op grond van die artikelen voorrang kan worden gegeven in aanmerking wensen te komen voor die woonruimte.
- 3 Indien de woonruimte is gelegen in een op grond van artikel 5, tweede lid van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek aangewezen complex, straat of gebied, kan de huisvestingsvergunning worden geweigerd, indien een of meer woningzoekenden, aan wie op grond van artikel 9 van die wet voorrang wordt gegeven, in aanmerking wensen te komen voor die woonruimte.
- 4 De vergunning wordt voor de woonruimte die gelegen is in een op grond van artikel 5, eerste of derde lid, van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek aangewezen complex, straat of gebied, in afwijking van het eerste lid, geweigerd, indien de woningzoekende niet voldoet aan de voorwaarden, bedoeld in artikel 8 of artikel 10 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek.
- 5 De vergunning kan, in afwijking van het eerste lid, worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
- 6 Voordat toepassing wordt gegeven aan het eerste lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

Artikel 16

Artikel 15, tweede lid, is met betrekking tot een op grond van artikel 14, eerste, tweede of derde lid, aangewezen woonruimte niet van toepassing ten aanzien van woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten.

Artikel 16a

[Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

[Red: Dit artikel treedt niet meer in werking. Het artikel is ingetrokken door Stb. 2014/458 per 29-11-2014.]

- 1 De vergunning kan, in afwijking van artikel 16, eerste lid, worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
- 2 Voordat toepassing wordt gegeven aan het eerste lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

Artikel 17

- 1 Artikel 15, tweede lid, is met betrekking tot een op grond van artikel 14, eerste, tweede of derde lid, aangewezen woonruimte voorts niet van toepassing indien de eigenaar van de woonruimte gedurende een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening vastgestelde termijn die woonruimte vruchteloos heeft aangeboden aan woningzoekenden als bedoeld in dat lid, en:
 - a. ingeval de woonruimte te huur wordt aangeboden en onderafdeling 2 van afdeling 5 van titel 4 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek op die woonruimte van toepassing is, de gevraagde huurprijs niet hoger is dan de voor die woonruimte ingevolge die onderafdeling geldende maximale huurprijsgrens;
 - b. ingeval de woonruimte te huur wordt aangeboden en de in onderdeel a genoemde onderafdeling op die woonruimte niet van toepassing is, de gevraagde huurprijs niet hoger is dan redelijk is, gelet op de huurprijs die in het economisch verkeer voor vergelijkbare woonruimten wordt overeengekomen, en
 - c. ingeval de woonruimte te koop wordt aangeboden, de koopprijs niet hoger is dan de waarde, bedoeld in artikel 17, eerste lid, van de Wet waardering onroerende zaken.
- 2 In afwijking van artikel 15, eerste lid, kan een huisvestingsvergunning voor een middeldure huurwoonruimte worden verleend aan een woningzoekende met een inkomen hoger dan het voor die woningzoekende in artikel 10, vierde lid, genoemde toepasselijke bedrag, indien de eigenaar van die woonruimte gedurende een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening vastgestelde termijn, die woonruimte vruchteloos te huur heeft aangeboden aan woningzoekenden als bedoeld in artikel 10, vierde lid, en de gevraagde huurprijs niet hoger is dan de voor die woonruimte krachtens artikel 10 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte geldende maximale huurprijsgrens.
- 3 De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening een termijn als bedoeld in het eerste of tweede lid van ten hoogste dertien weken en stelt regels met betrekking tot de wijze waarop de aanbidding, bedoeld in het eerste of tweede lid, dient plaats te vinden. De gemeenteraad kan daarbij regels stellen omtrent de wijze waarop ten genoegen van burgemeester en wethouders moet worden aangetoond dat de aanbidding in overeenstemming met het bij en krachtens deze wet bepaalde heeft plaatsgevonden, alsmede met betrekking tot de wijze waarop aan burgemeester en wethouders verslag moet worden uitgebracht over het verloop van de aanbiddingsprocedure.

Artikel 18

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken indien:
 - a. de houder van de vergunning de in die vergunning vermelde woonruimte niet binnen de door burgemeester en wethouders bij de verlening gestelde termijn in gebruik heeft genomen, of
 - b. die vergunning is verleend op grond van door de houder van de vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning voorts intrekken in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
- 3 Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

Artikel 19

[Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

Burgemeester en wethouders kunnen van de bevoegdheden krachtens de artikelen 15 tot en met 17 mandaat verlenen aan eigenaren of beheerders van woonruimte voor zover het die woonruimte betreft.

Hoofdstuk 3. Aanbidding van woonruimte

Artikel 20

In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad regels stellen omtrent de wijze van bekendmaken van het aanbod van de op grond van artikel 7 aangewezen categorieën woonruimte.

Hoofdstuk 4. Wijzigingen in de woonruimtevoorraad

§ 1. Woonruimtevoorraadbeheer

Artikel 21

- 1 Het is verboden om een woonruimte, behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie woonruimte en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen gebied, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:
 - a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden;
 - b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden;
 - c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden;
 - d. van onzelfstandige in zelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden;
 - e. tot twee of meer zelfstandige woonruimten te verbouwen of in die verbouwde staat te houden.
- 2 De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening gevallen aanwijzen waarvoor een vrijstelling geldt of waarin een ontheffing kan worden verleend van een verbod als bedoeld in het eerste lid. Aan een vrijstelling of ontheffing kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden.
- 3 De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat een vergunning als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a of c, slechts wordt afgegeven voor een in die huisvestingsverordening aangegeven termijn. Na afloop van de termijn vervalt de vergunning van rechtswege.

Artikel 22

[Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 Het is verboden om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
- 2 De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening gevallen aanwijzen waarvoor een vrijstelling geldt of waarin een ontheffing kan worden verleend van het verbod, bedoeld in het eerste lid. Aan een vrijstelling of ontheffing kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden.
- 3 Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

Artikel 23

[Toekomstige wijziging(en) op 01-01-2026. Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 Een vergunning als bedoeld in artikel 21 of 22 kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte respectievelijk het gebouw.
- 2 In afwijking van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, stellen burgemeester en wethouders de elektronische weg open voor de aanvraag van een vergunning als bedoeld in artikel 21 of 22.

§ 1a. Toeristische verhuur van woonruimte

Artikel 23a

- 1 Het is verboden om een woonruimte, behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad of het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie woonruimte en gelegen in een in die verordening aangewezen gebied, voor een in die verordening omschreven vorm van toeristische verhuur aan te bieden zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur.
- 2 Een registratienummer als bedoeld in het eerste lid, wordt aangevraagd door degene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur.
- 3 Voor zover de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan het eerste lid, is het verboden om een aanbod tot het gebruik van een woonruimte, als bedoeld in het eerste lid, voor een in de huisvestingsverordening omschreven vorm van toeristische verhuur te publiceren zonder dat daarbij een registratienummer is vermeld.

Artikel 23b

- 1 Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, kan hij in die huisvestingsverordening tevens bepalen dat het verboden is een op basis van dat artikel aangewezen categorie van woonruimte die gelegen is in een in die verordening aangewezen gebied voor een in de

verordening omschreven vorm van toeristische verhuur meer dan een in die verordening bepaald aantal nachten per jaar in gebruik te geven voor toeristische verhuur.

- 2 Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan het eerste lid, kan hij in de huisvestingsverordening bepalen dat het verboden is de woonruimte in gebruik te geven voor toeristische verhuur, zonder deze verhuring vooraf te melden bij burgemeester en wethouders.
- 3 Een melding als bedoeld in het tweede lid, wordt gedaan door degene die de woonruimte in gebruik geeft voor toeristische verhuur.

Artikel 23c

- 1 Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, kan hij in die huisvestingsverordening tevens bepalen dat het verboden is een op basis van dat artikel aangewezen categorie van woonruimte die gelegen is in een in de verordening aangewezen gebied voor een in de verordening omschreven vorm van toeristische verhuur in gebruik te geven indien daarvoor geen vergunning is verleend door burgemeester en wethouders.
- 2 De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening gevallen aanwijzen waarvoor een vrijstelling geldt of waarin een ontheffing kan worden verleend van het verbod, bedoeld in het eerste lid. Aan een vrijstelling of ontheffing kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden.
- 3 Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan het eerste lid, kan hij in de huisvestingsverordening bepalen dat een vergunning als bedoeld in dat lid, slechts wordt afgegeven voor een in die verordening aangegeven termijn.
- 4 Een vergunning als bedoeld in het eerste lid, wordt aangevraagd door degene die de woonruimte in gebruik geeft voor toeristische verhuur.
- 5 In het geval dat bij een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in het eerste lid, ook een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid, onderdeel a, nodig is, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid, onderdeel a.

Artikel 23d

- 1 Voor zover de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, eerste lid, artikel 23b, eerste of tweede lid, of artikel 23c, eerste lid, informeert degene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte, degene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur over de verboden, bedoeld in artikel 23a, eerste lid, artikel 23b, eerste of tweede lid, of artikel 23c, eerste lid.
- 2 Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, 23b of 23c, doen burgemeester en wethouders terstond hiervan mededeling aan Onze Minister.

Artikel 23e

Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23b, eerste en tweede lid, kan hij in die huisvestingsverordening tevens verbieden dat degene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte een aanbieding voor toeristische verhuur toont gedurende de rest van het jaar, indien diegene door burgemeester en wethouders ervan in kennis is gesteld dat de woonruimte die wordt aangeboden reeds voor het in de huisvestingsverordening bepaald aantal nachten in dat jaar in gebruik is gegeven voor toeristische verhuur.

Artikel 23f

[Toekomstige wijziging(en) op 01-01-2026. Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 In afwijking van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan het registratienummer, bedoeld in artikel 23a, uitsluitend via elektronische weg worden aangevraagd.
- 2 Burgemeester en wethouders zijn verantwoordelijk voor de inrichting van het systeem ten behoeve van het afgeven van het registratienummer, bedoeld in artikel 23a, en voor de verwerking van persoonsgegevens in dit systeem. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld omtrent de inrichting van dit registratiesysteem.
- 3 De persoonsgegevens die verwerkt worden in het kader van de aanvraag van het registratienummer, bedoeld in artikel 23a, kunnen ook verwerkt worden voor:
 - a. het toezicht op de naleving van de krachtens artikel 4.3 van de Omgevingswet gegeven voorschriften vanuit het oogpunt van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid van de woonruimte, en
 - b. de heffing en invordering van de toeristenbelasting, bedoeld in artikel 224 van de Gemeentewet.

Artikel 23g

[Toekomstige wijziging(en) op 01-01-2026. Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 In afwijking van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan de melding, bedoeld in artikel 23b, tweede lid, uitsluitend via elektronische weg worden gedaan.
- 2 Burgemeester en wethouders zijn verantwoordelijk voor de inrichting van het systeem ten behoeve van de melding, bedoeld in artikel 23b, tweede lid, en voor de verwerking van persoonsgegevens in dit systeem.
- 3 De persoonsgegevens die verwerkt worden in het kader van de melding, bedoeld in artikel 23b, tweede lid, kunnen ook verwerkt worden voor de heffing en invordering van de toeristenbelasting, bedoeld in

artikel 224 van de Gemeentewet.

Artikel 23h

[Vervalt op 01-01-2026. Zie het wijzigingenoverzicht]

In afwijking van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, stellen burgemeester en wethouders de elektronische weg open voor de aanvraag van een vergunning als bedoeld in artikel 23c, eerste lid.

§ 2. Criteria voor verlening van de vergunning

Artikel 24

De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening regels omtrent de gronden die tot weigering van een vergunning als bedoeld in artikel 21, artikel 22, eerste lid, of artikel 23c, eerste lid kunnen leiden en de voorwaarden en voorschriften die burgemeester en wethouders kunnen verbinden aan een vergunning als bedoeld in die artikelen.

§ 3. Verlening van de vergunning

Artikel 25

[Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 De vergunning, bedoeld in artikel 21, artikel 22, eerste lid, of artikel 23c, eerste lid, kan worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
- 2 Voordat toepassing wordt gegeven aan het eerste lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.
- 3 Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 21, artikel 22, eerste lid, of artikel 23c, eerste lid binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.
- 4 Burgemeester en wethouders kunnen de termijn, bedoeld in het derde lid, eenmaal verlengen met ten hoogste zes weken. Zij maken hun besluit daartoe bekend binnen de termijn, bedoeld in het derde lid.
- 5 Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

Artikel 26

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in artikel 21, artikel 22, eerste lid, of artikel 23c, eerste lid intrekken indien:
 - a. de houder van die vergunning niet binnen een jaar nadat die vergunning onherroepelijk is geworden is overgegaan tot:
 - 1°. onttrekking als bedoeld in artikel 21, onderdeel a;
 - 2°. samenvoeging als bedoeld in artikel 21, onderdeel b;
 - 3°. omzetting als bedoeld in artikel 21, onderdeel c;
 - 4°. verbouwing als bedoeld in artikel 21, onderdeel d;
 - 5°. onderscheidenlijk tot inschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten, of
 - 6°. toeristische verhuring als bedoeld in artikel 23c, eerste lid;
 - b. die vergunning is verleend op grond van door de houder van die vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren, of
 - c. de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24, niet worden nageleefd.
- 2 De vergunning, bedoeld in artikel 21, artikel 22, eerste lid, of artikel 23c, eerste lid, kan voorts worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
- 3 Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

§ 4. Inschrijving splitsingsakte

Artikel 27

[Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

Inschrijving in de openbare registers van een akte als bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vindt alleen plaats indien onder de akte een notariële verklaring is opgenomen dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 22 niet was vereist dan wel onherroepelijk is geworden.

Hoofdstuk 5. Bovengemeentelijke voorschriften

§ 1. Huisvesting van vergunninghouders

Artikel 28

Burgemeester en wethouders dragen zorg voor de voorziening in de huisvesting van vergunninghouders in de gemeente overeenkomstig de voor de gemeente geldende taakstelling.

Artikel 29

- 1 De taakstelling, bedoeld in artikel 28, is de uitkomst, naar boven afgerond op een geheel getal, van de formule:

$$vg * \frac{iG}{iN},$$

in welke formule voorstelt:

- a. vg : het door Onze Minister van Justitie en Veiligheid in de Staatscourant bekendgemaakte totale aantal vergunninghouders in wier huisvesting in het daarbij aangegeven kalenderhalfjaar naar verwachting voorzien zal moeten worden, welke bekendmaking ten minste dertien weken voor de aanvang van het kalenderhalfjaar geschiedt;
 - b. iG : het aantal inwoners van de gemeente volgens de door het Centraal bureau voor de statistiek gepubliceerde bevolkingscijfers op 1 januari van het kalenderjaar dat voorafgaat aan het kalenderjaar waartoe het kalenderhalfjaar, bedoeld in onderdeel a, behoort onderscheidenlijk het op grond van artikel 30 vastgestelde aantal inwoners;
 - c. iN : het aantal inwoners van Nederland volgens de door het Centraal bureau voor de statistiek gepubliceerde bevolkingscijfers op 1 januari van het kalenderjaar dat voorafgaat aan het kalenderjaar waartoe het kalenderhalfjaar, bedoeld in onderdeel a, behoort.
- 2 Burgemeester en wethouders van twee of meer gemeenten kunnen gezamenlijk besluiten de taakstelling die voor hun onderscheidenlijke gemeenten volgt uit de formule, genoemd in het eerste lid, te wijzigen, met dien verstande dat de som van de aantallen vergunninghouders in wier huisvesting na die wijziging in de betrokken gemeenten tezamen dient te worden voorzien niet wijzigt.

Artikel 30

In geval van een gemeentelijke herindeling of grenscorrectie gaat Onze Minister van Justitie en Veiligheid bij het bepalen van het inwonertal, bedoeld in artikel 29, eerste lid, onder b, uit van de door het Centraal bureau voor de statistiek gepubliceerde bevolkingscijfers van de samenstellende delen van de bij de wijziging van de gemeentelijke herindeling of grenscorrectie betrokken gemeenten op het tijdstip, bedoeld in artikel 29, eerste lid, onder b.

§ 2. Huisvesting bijzondere groepen

Artikel 31

- 1 Bij ministeriële regeling kunnen categorieën van woningzoekenden worden aangewezen, wier huisvesting bijzondere zorg van rijkswege behoeft.
- 2 Onze Minister kan burgemeester en wethouders een aanwijzing geven met betrekking tot de voorziening in de huisvesting van een of meer personen die behoren tot een krachtens het eerste lid aangewezen categorie indien dat met het oog op de huisvesting van die persoon of personen noodzakelijk is. Alvorens een aanwijzing te geven pleegt Onze Minister overleg met burgemeester en wethouders.
- 3 Burgemeester en wethouders zijn verplicht aan een aanwijzing gevolg te geven.
- 4 Onze Minister stelt een regeling als bedoeld in het eerste lid slechts vast indien omstandigheden van bijzondere aard naar zijn oordeel daartoe aanleiding geven. De regeling geldt voor een daarbij aangegeven periode van ten hoogste twee jaar.

Hoofdstuk 6. Handhaving en toezicht

§ 1. Bestuursrechtelijke handhaving

Artikel 32

Burgemeester en wethouders dragen zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bij of krachtens deze wet bepaalde.

Artikel 33

- 1 Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze wet bepaalde zijn belast de bij besluit van burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.
- 2 Van een besluit als bedoeld in het eerste lid wordt mededeling gedaan door plaatsing in het gemeenteblad.

Artikel 33a

De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat burgemeester en wethouders:

- a. een verbod tot het in gebruik geven van een woonruimte voor toeristische verhuur kunnen opleggen voor ten hoogste een jaar aan een aanbieder indien binnen een tijdvak van vijf jaar voorafgaand aan de constatering door een ambtenaar als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van een overtreding van de bij de huisvestingsverordening aan toeristische verhuur gestelde eisen, ten minste twee maal een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van de bij de huisvestingsverordening aan toeristische verhuur gestelde eisen;
- b. een aanwijzing kunnen geven aan een digitaal platform om de aanbieding voor toeristische verhuur van de aanbieder aan wie een verbod tot het in gebruik geven van een woning voor toeristische verhuur als bedoeld in het eerste lid is opgelegd te blokkeren.

Artikel 34

De toezichthouder is bevoegd, met medeneming van de benodigde apparatuur, een woning binnen te treden zonder toestemming van de bewoner.

§ 2. Bestuurlijke boete

Artikel 35

- 1 De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat een bestuurlijke boete kan worden opgelegd ter zake van de overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid, artikel 21, artikel 22, eerste lid, artikel 23a, eerste of derde lid, artikel 23b, eerste en tweede lid, artikel 23c, eerste lid, artikel 23d of artikel 23e, van het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26, of de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete.
- 2 De op te leggen bestuurlijke boete bedraagt ten hoogste:
 - a. het bedrag dat is vastgesteld voor de eerste categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid;
 - b. het bedrag dat is vastgesteld voor de derde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van het verbod, bedoeld in de artikelen 23a, eerste of derde lid, 23b, tweede lid, 23d of 23e;
 - c. het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 8, tweede lid, artikel 21, artikel 22, eerste lid, artikel 23b, eerste lid, of artikel 23c, eerste lid, voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26, of de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b, en
 - d. het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van een verbod als bedoeld in artikel 8, tweede lid, artikel 21, artikel 23b, eerste lid, artikel 23c, eerste lid, of voor het handelen in strijd met de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b, indien binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering door een ambtenaar als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van die overtreding een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod.
- 3 De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening het bedrag vast van de bestuurlijke boete die voor de verschillende overtredingen kan worden opgelegd.

§ 3. Toezicht door het Rijk

[Vervallen per 01-01-2015]

Hoofdstuk 7. Tijdelijke regeling inzake opkoopbescherming

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

§ 1. Begripsbepalingen

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

Artikel 39

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

akte: akte als bedoeld in artikel 89 lid 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;

openbare registers: openbare registers als bedoeld in artikel 16 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

§ 2. Toepassing bevoegdheid

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

Artikel 40

[Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig.

Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig.

Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 In afwijking van het bepaalde in artikel 2 maakt de gemeenteraad van zijn bevoegdheden op grond van dit hoofdstuk slechts gebruik indien zij dat noodzakelijk en geschikt acht voor het bestrijden van schaarste aan goedkope en middeldure koopwoningen of voor het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving.
- 2 Aanvullend op het bepaalde in artikel 4 kan de gemeenteraad op grond van dit hoofdstuk in de huisvestingsverordening regels stellen omtrent het in gebruik geven van in die verordening aangewezen goedkope en middeldure koopwoningen.

§ 3. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

Artikel 41

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 Het is verboden om een bestaande woonruimte behorend tot een met het oog op de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie van woonruimten, die gelegen is in een in die verordening aangewezen gebied zonder vergunning van burgemeester en wethouders, in gebruik te geven binnen een periode van vier jaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die bestaande woonruimte aan de nieuwe eigenaar.
- 2 De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening slechts categorieën van woonruimten als bedoeld in het eerste lid, aanwijzen voor zover:
 - a. dit goedkope en middeldure koopwoningen zijn;
 - b. de woonruimte op de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar:
 - 1°. vrij van huur en gebruik was;
 - 2°. in verhuurde of gebruikte staat was voor een periode van minder dan 6 maanden, of
 - 3°. werd verhuurd met een vergunning als bedoeld in het eerste lid.
 - c. de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan de nieuwe eigenaar ligt na het tijdstip van inwerkingtreding van het verbod, bedoeld in het eerste lid.
- 3 De gemeenteraad bepaalt in de huisvestingsverordening voor welke vormen van het in gebruik geven van een in die verordening aangewezen woonruimte een vergunning als bedoeld in het eerste lid, wordt verleend. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid, wordt in ieder geval verleend indien:
 - a. de woonruimte in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de eigenaar;
 - b. de eigenaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan hem, ten minste 12 maanden zijn woonadres als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen, in die woonruimte heeft en de eigenaar met een woningzoekende schriftelijk overeenkomt dat de woningzoekende de woonruimte voor een termijn van ten hoogste 12 maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik neemt, of
 - c. de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte.
- 4 Een vergunning als bedoeld in het eerste lid geldt uitsluitend voor die vorm van het in gebruik geven die de gemeenteraad op grond van het derde lid heeft aangewezen in de huisvestingsverordening en waarvoor de vergunning is verleend.
- 5 De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid geven om ontheffing van dat verbod te verlenen. Aan een ontheffing kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden.
- 6 De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening regels over de wijze van aanvragen van een vergunning als bedoeld in het eerste lid, en de gegevens die door de aanvrager worden verstrekt bij de aanvraag van die vergunning.

§ 4. Aanvraag van de vergunning

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

Artikel 42

[Toekomstige wijziging(en) op 01-01-2026.

Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig.

Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 De vergunning, bedoeld in artikel 41, eerste lid, kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte.
- 2 In afwijking van artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, stellen burgemeester en wethouders de elektronische weg open voor de aanvraag van een vergunning als bedoeld in artikel 41, eerste lid.

§ 5. Weigering van de vergunning

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

Artikel 43

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 De vergunning, bedoeld in artikel 41, eerste lid, kan worden geweigerd in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
- 2 Voordat toepassing wordt gegeven aan het eerste lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.
- 3 Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 41, eerste lid, binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.
- 4 Burgemeester en wethouders kunnen de termijn, bedoeld in het derde lid, eenmaal verlengen met ten hoogste zes weken. Zij maken hun besluit daartoe bekend binnen de termijn, bedoeld in het derde lid.
- 5 Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

§ 6. Intrekking van de vergunning

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

Artikel 44

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 De vergunning, bedoeld in artikel 41, eerste lid, kan worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.
- 2 Voordat toepassing wordt gegeven aan het eerste lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

§ 7. Bestuurlijke boete

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

Artikel 45

[Vervallen zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht]

- 1 De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat een bestuurlijke boete kan worden opgelegd ter zake van de overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 41, eerste lid.
- 2 De op te leggen bestuurlijke boete bedraagt ten hoogste:
 - a. het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 41, eerste lid, en
 - b. het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van een verbod als bedoeld in artikel 41, eerste lid, indien binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering door een ambtenaar als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van die overtreding een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod.
- 3 De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening het bedrag vast van de bestuurlijke boete die voor de overtreding kan worden opgelegd.

Artikel 45a

[Vervallen per 01-01-2022]

Artikel 46

[Vervallen per 01-01-2022]

Artikel 47

[Vervallen per 01-01-2022]

Artikel 48

[Vervallen per 01-01-2022]

Artikel 49

[Vervallen per 01-01-2022]

Artikel 50

[Vervallen per 01-01-2022]

Hoofdstuk 8. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 51

- 1 Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, geldt voor aanbieders die hun woonruimte al voor de inwerkingtreding van het verbod aanboden voor toeristische verhuur het verbod, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, en voor digitale platforms het verbod, bedoeld in het derde lid van dat artikel niet eerder dan zes maanden na de inwerkingtreding ervan.
- 2 Indien in de huisvestingsverordening voor het tijdstip van inwerkingtreding van de wet van 7 oktober 2020 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste

neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte (Wet toeristische verhuur van woonruimte) regels zijn opgenomen over toeristische verhuur van woonruimte met toepassing van artikel 21:

- a. vervallen deze regels één jaar na het tijdstip, bedoeld in de aanhef;
- b. kan de gemeenteraad bepalen dat een vergunning voor toeristische verhuur verleend met toepassing van artikel 21, voor het tijdstip van inwerkingtreding van de huisvestingsverordening waarin toeristische verhuur van woonruimte wordt geregeld op basis van hoofdstuk 4, paragraaf 1a, wordt gelijkgesteld met een vergunning die is verleend met toepassing van artikel 23c.
- 3 Een vergunning als bedoeld in de artikelen 25 en 26, eerste en tweede lid, van de Huisvestingswet, die is verleend voor het tijdstip van inwerkingtreding van een huisvestingsverordening, wordt gelijkgesteld met een huisvestingsvergunning.
- 4 Een vergunning als bedoeld in de artikelen 30, eerste lid, en 33, van de Huisvestingswet, die is verleend voor het tijdstip van inwerkingtreding van een huisvestingsverordening, wordt gelijkgesteld met een vergunning die is verleend met toepassing van artikel 21 onderscheidenlijk 22.
- 5 Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zendt uiterlijk vijf jaar na de datum van inwerkingtreding van hoofdstuk 7 en vervolgens iedere vijf jaar een verslag over de noodzaak en de relevantie in de economische situatie van dat moment in de praktijk van de maatregelen in hoofdstuk 7 aan beide Kamers der Staten-Generaal.
- 6 Indien uit het verslag, bedoeld in het vijfde lid, blijkt dat de noodzaak of de relevantie in de economische situatie van dat moment van de maatregelen onvoldoende kan worden aangetoond, vervalt hoofdstuk 7 op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.
- 7 De voordracht voor een krachtens het zesde lid vast te stellen koninklijk besluit wordt niet eerder gedaan dan twee maanden nadat het ontwerp aan beide Kamers van de Staten-Generaal is overgelegd.
- 8 Indien toepassing wordt gegeven aan het zesde lid, vervalt de regeling in een huisvestingsverordening op basis van hoofdstuk 7, twee jaar na het tijdstip bedoeld in het zesde lid.

Artikel 52

- 1 Onze Minister zendt binnen vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.
- 2 Onze Minister zendt binnen vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van de wet van 7 oktober 2020 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte (Wet toeristische verhuur van woonruimte) aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van die wet in de praktijk.

Artikel 53

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Artikel 54

Deze wet wordt aangehaald als: Huisvestingswet 2014.
Origineel slotformulier en ondertekening