

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit artikel worden de in de verordening gebruikte begrippen omschreven c.q. verklaard, waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij in de Huisvestingswet en verwante regelingen gebruikte definities.

Artikel 2 Werkingsgebied

Als werkingsgebied zijn alle woonruimten binnen het stadsdeelgebied aangewezen, ongeacht de huur- of koopprijs.

Artikel 3 Vergunningplicht

In dit artikel wordt het verbod om zonder vergunning als bedoeld in artikel 30 van de Huisvestingswet te handelen gecompleteerd en sluitend gemaakt.

Artikel 4 Vergunningaanvraag

Artikel 5 Ontvangstbevestiging; onvolledige aanvraag

Artikel 6 Beslissing op aanvraag; samenloop bouwen/slopen

Artikel 7 Beschikkingvereisten

Met het opnemen van deze voorschriften is voldaan aan het vereiste van artikel 35, a,b,c en d van de Huisvestingswet. De voorschriften zijn in overeenstemming gebracht met De Algemene wet bestuursrecht en zoveel mogelijk gelijkkluidend geformuleerd. Hoewel artikel 36 Huisvestingswet verplicht om de gebruiker c.q. de eigenaar te informeren indien de aanvraag niet door hen is gedaan, is het voorheen opgenomen vereiste van een instemmingsverklaring gehandhaafd.

Artikel 8 Toetsingscriteria voor de verlening van vergunningen

In dit artikel wordt de koppeling gemaakt met de Woningvoorraadnotitie, waarin het actuele (uitvoerings)beleid voor de vergunningverlening is vastgelegd, uitgesplitst naar de verschillende stadsdeelgebieden.

Artikel 9 Vergunning onder voorwaarden

Dit artikel regelt de voorwaarden die aan de vergunning kunnen worden verleend, hetgeen vereist is in artikel 34 Huisvestingswet. Allereerst is dit de voorwaarde van compensatie, welke kan bestaan uit een financiële of reële component. Ook is gedeeltelijk financiële /reële compensatie denkbaar.

Hiernaast is het mogelijk een tijdelijk vergunning te verlenen. Gelet op het tijdelijke karakter is het niet nodig geoordeeld hierop de compensatieregeling van toepassing te laten zijn. Wel zijn in de leden 3 en 4 bepalingen opgenomen die de tijdelijkheid van deze vergunningen moeten waarborgen.

Artikel 10 Compensatie

Er kunnen zich drie situaties voordoen.

1. Onttrekking is dermate nadelig dat deze niet voldoende gecompenseerd kan worden door reële/financiële compensatie. Per saldo resteert een nadelige situatie.
 2. Onttrekking is nadelig maar kan gecompenseerd worden middels reële/financiële compensatie. Door compensatie worden de negatieve gevolgen geneutraliseerd.
 3. Onttrekking levert per saldo geen nadeel op: er is geen aanleiding voor compensatie.
- Op grond van de criteria en uitgangspunten van de Woningvoorraadnotitie zal duidelijk moeten worden in welke categorie de betreffende onttrekking geplaatst moet worden. Gedacht kan worden aan de situatie waarin door samenvoeging van twee minder courante woningen een woning ontstaat, die voorziet in een in de beleidsnotitie neergelegde behoefte en waarbij derhalve per saldo een verbetering van de woningvoorraad resulteert. Ook de onttrekking van woonruimte ten behoeve van een omzetting in bedrijfsruimte kan per saldo tot een positieve balans leiden, indien dit aansluit bij de geëxpliciteerde uitgangspunten van de woningvoorraadnotitie. In deze gevallen is het vereiste van compensatie niet redelijk te achten. De compensatiebedragen worden jaarlijks automatisch aan de hand van de bouwkostenindex aangepast, zodat hiervoor niet langer een jaarlijks te herhalen vaststellingsbesluit nodig is.

Artikel 11 Beoordeling vergunningaanvraag

Het eerste lid bevat het uitgangspunt van de verordening, dat het belang van behoud c.q. samenstelling van de woningvoorraad centraal stelt. Ten overvloede is in het tweede lid aangegeven dat in geval van een onttrekking of omzetting in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten, de belangen samenlopen en derhalve vergunning verleend kan worden.