

## Regels voor verhuur VVE Westerkaap 1

Goedgekeurd tijdens de ALV van de VVE Westerkaap 1 op 06-04-2016

- 1] Er is meldingsplicht van alle vormen van verhuur. Deze meldingsplicht is er om overzicht te hebben over de verhuur en de daarbij behorende regels.  
Voor reguliere verhuur met een woonfunctie geldt een minimum van 6 maanden.  
De kopie huurovereenkomst wordt gestuurd aan het bestuur conform Art. 24 Splitsingsakte VVE Westerkaap 1.
- 2] Uitdrukkelijk zijn altijd wel de regels van het HH reglement van toepassing, de huurder dient hiervoor te tekenen. Een getekend exemplaar wordt bij de kopie huurovereenkomst gestuurd aan het bestuur conform Art. 24 Splitsingsakte VVE Westerkaap 1.
- 3] Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming. Voor de woningen is dat particulier woongebruik of woon/werkruimte, conform Art.17 Splitsingsakte VVE Westerkaap 1.
- 4] De VVE staat Short Stay verhuur niet toe op basis van Art.17 Splitsingsakte VVE Westerkaap 1 en de uitspraak van de rechter dat een VVE in haar complex Short Stay verhuur mag verbieden. De rechter bevestigt dat kortstondige verhuur aan toeristen/bezoekers niet voldoet aan de functie woongebruik.
- 5] In de regel zal de VVE een aanvraag voor toestemming voor een B&B honoreren mits aantoonbaar is voldaan aan; alle wettelijke eisen, gemeentelijke regelingen, reglement Splitsingsakte en het Huishoudelijk Reglement VVE Westerkaap 1. Het bestuur moet daartoe alle gevraagde informatie verschaffen worden. Het bestuur kan de toestemming ten alle tijde intrekken wanneer niet aan de voorwaarden wordt voldaan.
- 6] Het is bij verhuur verplicht een contactpersoon te melden die bereikbaar en beschikbaar is bij overlast en calamiteiten.
- 7] Het bestuur kan verhuur alsnog verbieden bij:
  - \* geconstateerde overlast en/of het niet naleven van het huishoudelijk reglement
  - \* het niet voldoen aan de wettelijke verplichtingen en/of vergunningen van de gemeente Amsterdam
- 8] Het is huurders niet toegestaan om (een deel van) hun woning onder te verhuren.

## Overzicht op hoofdlijnen Regels voor verhuur:

Verhuur	Eigenaar geregistreerd en zelf woonachtig op adres	Eigenaar aanwezig tijdens verhuur	<u>Altijd meldingsplicht</u> van verhuur naar bestuur VVE Westerkaap 1. <u>Altijd</u> door huurder ondertekent HH reglement en een huur overeenkomst naar bestuur. Altijd zijn de wettelijke regels en de regels van de gemeente Amsterdam van toepassing.
<b>Lang</b>			
Lang, kamer	Ja	Ja	Reguliere verhuur langer dan 6 maanden: Max 4 personen.
Lang, woning	Nee	Nee	Reguliere verhuur langer dan 6 maanden; Max 4 personen. Melden contactpersoon.
<b>Kort</b> (Short Stay), woning	Nee	Nee	Niet toegestaan.
Kort, particulier kamer	Ja	Ja	Niet toegestaan.
Kort particulier hele woning	Ja	Nee	Niet toegestaan.
<b>Bed&amp;Breakfast</b> bedrijfsmatig	Ja	Ja	Toestemming nodig van de VVE. Max 4 pers. U voldoet aan de wettelijke regels en gemeentelijke regels voor een B&B. (o.a. Inschrijving KvK, Belastingafdracht, Aanvullende verzekeringen, Veiligheidsnormen).

## Aandachtspunten bij verhuur en Huishoudelijk reglement:

- \* Volgens de splitsingsakte verplicht: Bij het in gebruik geven van een woning moet de gebruiker formeel op de hoogte gesteld zijn van de huisregels van het complex.
  - \* Er zijn veel expats die geen Nederlands spreken. U dient eventueel zelf zorg te dragen voor de vertaling en uitleg van het Huishoudelijk reglement.
  - \* Speciaal aandachtspunt daarbij is het voorkomen van geluidsoverlast in de woning en op de binnenplaatsen!
  - \* Geluid dat hinderlijk is voor andere bewoners dient tussen 22.00 s' avonds en 08.00 's ochtends op de binnenplaatsen vermeden te worden.
- De binnenplaatsen zijn extreem gehorig. Het geluid draagt ver en weerkaatst enorm tussen de gebouwen.
- Het gebruik van rolkoffers, (luidruchtig) gepraat bij het 's avonds uitgaan en weer thuiskomen en het gebruik van de bankjes op de binnenplaats is tijdens die periode nachtrustverstoring .
- \* U bent als eigenaar ten alle tijde verantwoordelijk voor overlast van uw huurders!

## Agendapunt 6

- 1] De ALV stemt in met de Regels voor verhuur VVE Westerkaap 1.
- 2] Het bestuur zal Art. 29 Splitsingsakte VVE Westerkaap 1 toepassen bij overtreding van de Regels voor verhuur VVE Westerkaap 1.  
Het bestuur zal bij overtreding van de Regels voor verhuur VVE Westerkaap 1 een schriftelijke waarschuwing geven conform Art. 29 lid 1 Splitsingsakte VVE Westerkaap 1.  
Het bestuur kan, bij geen gevolg geven aan de waarschuwing binnen een maand, een boete van € 2500,- opleggen bij overtredingen van de wet, het reglement en het huishoudelijk reglement, conform Art. 29 lid 2 Splitsingsakte VVE Westerkaap 1.
- 3] Het bestuur is gemachtigd vermoeden van illegale Short Stay of B&B verhuur te melden bij een meldpunt, bij de gemeente Amsterdam of bij landelijke instanties.
- 4] Het bestuur is gemachtigd actief onderzoek te doen bij het vermoeden van schijnconstructies in bewoning door eigenaren/huurders of het vermoeden van verkeerde informatie over de aard en de omvang van verhuur.