

Zonder toestemming vve is verhuur aan toerist illegaal

Ton Damen
AMSTERDAM

Eigenaren van appartementen mogen zonder toestemming van de vereniging van eigenaren (vve) in hun huis geen bed and breakfast hebben. Ook toestemming van de gemeente geeft hen dan niet dat recht. Hetzelfde geldt voor verhuur via Airbnb.

Dit is het gevolg van een recente uitspraak van het Gerechtshof Amsterdam. Het hof verbiedt toeristische verhuur in alle gevallen, tenzij de vereniging van eigenaren daar alsnog expliciet toestemming voor geeft. Als er verder niets geregeld is, gaat het hof ervan uit dat de bewoners hun huis niet verhuren aan toeristen. Reguliere verhuur mag wel.

Verstrekking

Floris Havelaar van Loyr Advocaten in Amsterdam spreekt van een uitspraak met verstrekking gevolgen.

Veel mensen die hun woning via Airbnb willen verhuren en stuiten op verzet van de vve, of verzet vermoeden, kunnen volgens hem bij de gemeente een vergunning voor een bed and breakfast krijgen. De gemeente zou daarin vrij gemakkelijk zijn. Voorwaarde is wel dat de officiële hoofdbewoner van het huis er werkelijk woont. "Dat is allemaal niet goed te controleren," zegt Havelaar. "Sommigen gebruikten deze omweg om

De gemeente was vrij makkelijk met het verstrekken van B&B-vergunning

hun huis via Airbnb te verhuren." Aanleiding is een geschil binnen een complex met vijf appartementen nabij de Jordaan. Een van de eigenaren van een appartement kocht direct het daarboven gelegen appartement erbij. Ze vroeg de vve in mei vorig jaar om die als B&B te mogen verhuren. Het verzoek werd met drie stemmen tegen en twee voor afgewezen.

Bakzeil

Bij de kantonrechter haalde zij opnieuw bakzeil omdat korte toeristische verhuur tegen de regels van de stad zou zijn én tegen de wil van de vve. De bewoner meende dat geen sprake is van afwijkend gebruik, omdat de eigenaresse en haar gezin het appartement ook gebruiken.

Het hof wijst ook dat argument van de hand. Uit advertenties blijkt dat de toeristische huurders alle vertrekken van het appartement exclusief gebruiken, uitgezonderd een kleine slaapkamer. De eigenaresse bevestigt dat.