Plan van Aanpak

Betreft : Plan van Aanpak / Legaliseren B&B's PZ Amsterdam
Door :
Uw kenmerk :
Datum : 04-11-16

Naar aanleiding van de sluiting van de ruimtes op , onder verwijzing naar uw beschikking met kenmerk leggen wij een plan voor waarmee voortaan de rol van de eigenaar wordt teruggebracht. Er was een zekere mate van samenwerking tussen de eigenaar en huurder, welke voortkwam uit het feit dat partijen van oordeel waren dat de eigenaar (1) toestemming voor een B&B moest geven, (2) een zekere mate van toezicht en controle moest houden omdat hij tot op zekere hoogte verantwoordelijk was voor hetgeen in de woning gebeurt en (3) hij op verzoek van huurder ook zorgdroeg voor het verzorgen van ondergeschikte activiteiten ten behoeve van een B&B. Volgens partijen was dit dan ook niet in strijd met de voorwaarden in het B&B beleid. Dit plan ziet vooralsnog toe op aanpassing van de situatie op Plan van Aanpak c.q. nadere informatie met betrekking tot ruimtes behorende bij volgt later.

De structuur van het plan van aanpak komt er op neer dat de rol van de eigenaar wordt teruggebracht in verband met de activiteiten voor de B&B. Echter, zijn controlerende rol dient hij wel te behouden nu dit op grond van de jurisprudentie een vereiste is. Huurder zal voor zover hij dat nog niet deed de rol van exploitant van de B&B aannemen en zelf zorgen voor alle te verrichten taken. De verhuurder en huurder komen overeen dat huurder meer (extra) huur gaat betalen nu hij als enige nog profijt heeft uit de inkomsten; huurder is hiertoe in staat door de inkomsten die hij genereert uit de B&B. De hoofdbewoner is huurder van het gehele adres ; hij woont op de tweede verdieping en runt op zijn zolder (derde verdieping) een B&B.

Relatie eigenaar - bewoner
De eigenaar en hoofdbewoner/huurder zullen hun huidige huurovereenkomst ontbinden. Er komt een nieuwe huurovereenkomst. De hoofdbewoner huurt geheel verdieping) en gaat daar een hogere huur voor betalen. Die hogere huur kan de hoofdbewoner verdienen door kleinschalig een B&B aan maximaal 4 gasten tegelijkertijd aan te bieden.

Criteria B&B exploitatie gemeente Amsterdam:

- Huurder is hoofdbewoner en woont daadwerkelijk op het adres > voldaan
- Woning heeft bestemming wonen > voldaan
- Hoofdbewoner is ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) > voldaan
- Onderdeel van de woning is een B&B > voldaan
- B&B is maximaal 40% van het vloeroppervlakte van de woning* > voldaan
- Eigenaar geeft toestemming voor voeren van B&B > voldaan
- Het totaal aantal gasten in de B&B op genoemd adres bedraagt maximaal 4 tegelijk > voldaan
- De B&B is bij aanvang aangemeld bij de gemeente > voldaan
- Een hotelregister wordt bijgehouden > voldaan
- Het is niet toegestaan alcohol tegen betaling te schenken > voldaan
- Toeristenbelasting wordt afgedragen > voldaan

*Metrage woningen

. Hij woont op de derde bouwlaag en heeft op zolder (vierde bouwlaag) 2 B&B kamers.

Metrage verdeling
derde bouwlaag (hoofdbewoner) : 80 m2 (65%)
Tweede bouwlaag (B&B) : 44 m2 (35%)
Totaal : 124 m2 (100%)

Bijlagen:

- Ontbinding bestaande huurovereenkomst
- Nieuwe huurovereenkomst
- Plattegrond

Plan van aanpak is opgesteld door eigenaar en huurder / bewoner



