

# Stap voor stap van koop tot huur

## 1. koop appartement - nieuwe eigenaar:

- aanmelding bij Twinss via notaris
- melding bij BR
- melding Twinss/BR aan desbetreffende torenvertegenwoordiger
- kennismakingsgesprek, welkomspakket
- naambordje

## 2. koop appartement - nieuwe eigenaar > verhuur:

- aanmelding bij Twinss via notaris
- aanmelden verhuur aan Twinss
- overhandigen vergunning Ontrekking en/of woningdelen
- Niet op orde -----boetegrens Amsterdam
- melding bij BR
- melding Twinss /BR aan desbetreffende torenvertegenwoordiger
- kennismakingsgesprek, welkomspakket eigenaar
- kennismakingsgesprek, welkomspakket huurder(s)
- Niet op orde -----boetegrens VvE [RvS]
- gebruikersverklaring per huurder via tv/BR
- controle woning: op oppervlakte per huurder, onderhuur, aantal bewoners
- Niet op orde -----boetegrens A'dam/VvE
- naambordje(s)

## 3. Kamerverhuur

Pension (eigenaar zelf woont er ook)

- aanmelden verhuur aan Twinss
- Niet op orde -----boetegrens VvE [RvS]
- melding Twinss aan desbetreffende torenvertegenwoordiger
- melding bij BR
- gebruikersverklaring per huurder via tv/BR
- controle woning: op oppervlakte per huurder, onderhuur, aantal bewoners

AirBnB

- aanmelden verhuur aan Twinss
- Niet op orde -----boetegrens VvE [RvS]
- melding Twinss aan desbetreffende torenvertegenwoordiger
- melding bij BR
- gebruikersverklaring per huurder via tv/BR
- controle woning: op oppervlakte per huurder, onderhuur, aantal bewoners en periode

Short stay

- aanmelden verhuur aan Twinss
- Niet op orde -----boetegrens VvE [RvS]
- melding Twinss aan desbetreffende torenvertegenwoordiger
- melding bij BR
- gebruikersverklaring per huurder via tv/BR
- controle woning: op oppervlakte per huurder, onderhuur, aantal bewoners en periode

## **Communicatie**

Vanaf 1 januari 2017 alle 'illegale' verhuur: boete.

Illegaal is:

- niet voldoen aan wettelijke eisen mbt oppervlakte, aantallen, sanitair, periode voor verhuur
- zonder benodigde vergunning
- zonder gebruikersverklaring
- zonder kennismakingsgesprek (Inloopspreekuur)

Eerst waarschuwing per mail en/of brievenbus

Boete verrekenen via servicekosten

VvE/Twinss meldt alle twijfelgevallen bij Woonfraude en belastingdienst

## **Knelpunten**

- Gesanctioneerd beleid voeren
  - Hoogte boetes bepalen
  - Juridisch juist vaststellen en handelen
- 
- aanpassingen HHR (voorjaars ALV)

## **Hulpmiddelen**

- Foto nieuwe bewoner(s) op prikbord
- smoelenboek per toren

## **Secretariaat VvE**

'-voorzitter bewaart namens de BR de gebruikersverklaringen en noteert deze in het eigenaarsregister.'

VvE zou een secretariaat moeten hebben, dit is geen voorzitterstaak. Secretariaat kan ook notuleren, archiveren, etc. vrijwilligersvergoeding p.p. € 1.500 per jaar

## **Boetefonds**

Geld van boetes komt in een speciaal fonds voor leuke danwel nuttige dingen.