

## Procedure bij verhuur van een appartement

Huur is de overeenkomst waarbij de verhuurder de verplichting op zich neemt aan de huurder een zaak of gedeelte daarvan in gebruik te verstrekken, en de huurder zich verbindt tot een tegenprestatie (art. 7:201 BW).

### Welke stappen moet ik nemen voordat ik ga verhuren?

1. Meld de verhuur aan de beheerder van VvE "Koning Karel XII", L. Velzel VVE diensten A'dam e.o.;
2. Geef de gebruiker een kopie van de Akte van Splitsing, het Modelreglement 1983, het Huishoudelijk Reglement en eventuele andere relevante huisregels;
3. Laat de gebruiker de bijgaande "gebruikersverklaring" tekenen;
4. Stuur een kopie van de gebruikersverklaring in drievoud aan de beheerder;
5. De beheerder zal het bestuur op de hoogte stellen van de verhuur.

### 1. Heb ik toestemming nodig van de vergadering van eigenaars of het bestuur van de vereniging?

De wet bepaalt dat een appartementseigenaar bevoegd is het gedeelte dat bestemd is om als afzonderlijk geheel door hem te worden gebruikt, zelf te gebruiken of aan een ander in gebruik te geven, met inbegrip van de gezamenlijke ruimtes.

Verder bepaalt de wet dat voorschriften van het Modelreglement omtrent gebruik, beheer en onderhoud ook van toepassing zijn op degene, die het gebruik verkrijgt. Andere bepalingen in het Modelreglement kunnen op de gebruiker van toepassing worden verklaard. In de Akte van Splitsing wordt naar het Modelreglement 1983 verwezen.

Het verhuren van een woning is echter aan overheidsregels gebonden. Zowel de Huisvestingswet als de Regionale Huisvestingsverordening zijn hierbij van toepassing. Als een woning voor minder dan 5 dagen verhuurd wordt, dan wordt gesproken van illegale hotelovernachting. Bij verhuur van een woning tussen de 5 dagen en 6 maanden is sprake van "shortstay". Voor shortstay is een vergunning nodig van de gemeente.

### 2. Hoe meld ik de voorgenomen verhuur?

De verhuur dient u te melden door middel van de gebruikersverklaring (zie bijlage) en deze ingevuld in drievoud in te leveren bij de beheerder, L. Velzel VVE diensten ([info@velzelvvediensten.nl](mailto:info@velzelvvediensten.nl)).

### 3. Waar vind ik kopieën van de relevante documenten?

De Akte van Splitsing, het Modelreglement 1983, het Huishoudelijk Reglement en eventuele andere relevante huisregels vindt u op de website van de VvE Koning Karel XII, [www.koningkarel12.nl](http://www.koningkarel12.nl) onder de "Veelgestelde Vragen". Ook kunt u deze downloaden op de website van Twinq ([www.velzelvvediensten.twinq.nl](http://www.velzelvvediensten.twinq.nl)). Verder kunt u ze tegen geringe kosten opvragen bij de beheerder, L. Velzel VVE diensten ([info@velzelvvediensten.nl](mailto:info@velzelvvediensten.nl)).

### 4. Hoe laat ik de gebruiker verklaren dat hij de reglementen zal naleven?

Het Modelreglement bepaalt dat een eigenaar de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander kan laten uitoefenen, mits hij ervoor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan de beheerder van een in drievoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen in alle relevante documenten, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan, indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de (verhuur)overeenkomst waarbij het privégedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijk gedeelten en/of zaken aan een ander wordt verhuurd. Daarnaast is nodig dat een ingevulde gebruikersverklaring in drievoud aan de beheerder ter hand is gesteld en deze verklaring door het bestuur voor akkoord is ondertekend.

5. **Wat gebeurt er bij niet naleving van de afspraken ?**

Zoals in het Modelreglement is vastgelegd zal de beheerder, namens het bestuur, bij niet nakoming van de hierboven genoemde bepalingen, de eigenaar een schriftelijke waarschuwing doen toekomen. Indien de eigenaar binnen een maand geen gevolg heeft gegeven aan de waarschuwing kan de gebruiker door de beheerder, namens het bestuur, uit het privé gedeelte verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken worden ontzegd.