



- Home
- Veelgevraagd

Bed and Breakfast (B&B) starten of afmelden

Als hoofdbewoner kunt u een deel van uw woning of woonboot gebruiken voor een Bed & Breakfast (B&B). Wel geldt een aantal voorwaarden, bijvoorbeeld dat u dit moet melden bij het stadsdeel. Bekijk hier alle voorwaarden.

Voorwaarden

Voor een B&B gelden deze voorwaarden.

De bewoner:

- U bent de hoofdbewoner van de woning of woonboot en woont daar ook (en staat dus ingeschreven in de Basisregistratie Lokaal (BRL) van Amsterdam).

Kenmerken van het verblijf:

- U gebruikt maximaal 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning voor uw B&B. Als u meer dan vier slaapplekken heeft, wordt het aantal gasten maximaal vier. Dit geldt ook voor slaapbanken of slaapzolen.
- U hebt maximaal vier slaapplekken voor vier gasten voor wie u al dan niet ontbijt verzorgt. In een andere woning mag alleen worden geëxploiteerd in een deel van uw zelfstandige woning. De ruimte waarin u verblijft moet geschikt zijn. Er is sprake van een zelfstandige woonruimte als deze ruimte beschikt over een eigen opgang naar de ruimte. Het is belangrijk dat u in uw advertentie aangeeft dat u een (onzelfstandig) gedeelte van uw woning gebruikt voor uw B&B.

Exploitatie:

- U exploiteert als hoofdbewoner de B&B zelf (alleen de hoofdbewoner mag een B&B exploiteren).
- Gaat u op vakantie, dan kunt u geen B&B exploiteren of de gehele woning aan toeristen verhuurder als een B&B hebt.
- U houdt een nachtregister bij.
- U schenkt geen alcohol tegen betaling.
- U meldt het starten van een B&B van tevoren bij uw stadsdeel. Zie ook de nadere uitleg bij enkele voorwaarden.

Zelfstandige woning

Een B&B is altijd onderdeel van een woning en mag niet op zichzelf een zelfstandige woonruimte zijn. Als u een B&B wilt starten in een woning met een eigen opgang dan wordt dit gezien als een zelfstandige woonruimte. Als een zelfstandige woonruimte, dan is daarvoor een onttrekkingsvergunning nodig. Er verdwijnt dan namelijk een grotere woonruimte.

Bijzondere woonsituaties

Een B&B kan uitsluitend worden aangeboden in een ruimte die geschikt is voor bewoning en de bestemming van die ruimte moet overeenkomen met de bestemming van de zolder tot verblijfsruimte heeft verbouwd en aan de eisen van die bestemming voldoet (zolderruimte op zichzelf een zelfstandige woonruimte vormt, dan kan dit niet als een B&B dienen). Tuinhuisje of aanbouw is niet geschikt als B&B. Een B&B mag alleen in een zelfstandige woonruimte. Een onzelfstandige woonruimte (bijvoorbeeld een slaapkamer in een appartement) is niet geschikt als B&B.

Keuken

Er is sprake van een keuken als er in de B&B een aanrecht is en een wasbak en een aansluiting voor een kookplaat.

Exploitatie

De exploitatie van uw B&B wordt door u als hoofdbewoner gedaan. Het is niet toegestaan de exploitatie van uw B&B over te dragen aan een derde. Dit houdt in dat u de belangrijkste taken van het aanbieden van uw B&B en de ontvangst van de gasten, het adverteren, innen van betalingen en het bijhouden van de administratie zelf uitvoert of deze taken uitbesteed worden.

Nachtregister

In het nachtregister vermeldt u:

- Naam en woonplaats van de gast.
- Datum aankomst en datum vertrek.
- Het soort identiteitsbewijs van uw gast. Een kopie is niet verplicht.

Brandveiligheid

Brandveiligheid voor u en uw gasten staat voorop. Als u zich aan de regels van B&B houdt, gelden de regels van B&B. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplaats voor meer dan vier personen. In verband met de brandveiligheid mogen er maximaal vier slaapplekken zijn. Als er meer slaapplekken zijn, wordt het logiesverblijf beschouwd als een hotel en dan gelden de strengere regels van de Huisvestingswet (HvW).

Toestemming

Let op, dat u als huurder toestemming nodig heeft van de eigenaar om uw woning als B&B te kunnen exploiteren. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen.

Wet- en regelgeving

Voor het houden van een B&B gelden landelijke en plaatselijke regels. Deze regels staan onder andere in de Huisvestingswet (HvW), de Wet op de Huur van Woningruimte (WvW), de Wet op de Huur van Bedrijfsruimte (WvB) en de Wet op de Huur van Vreemde Zaken (WvZ). Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen.

Sancties

Bij het overtreden van de regels kunnen alle gastenverblijven worden gesloten en riskeert u een hoge boete. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen. Het is niet toegestaan de B&B te gebruiken als slaapplek voor meer dan vier personen.

Bekijk deze tips:

-