

HUISHOUDELIJK REGLEMENT (HR)

In aanvulling op het gestelde in de splitsingsakte en het van toepassing zijnde Modelreglement 1983 gelden de volgende regels:

i) HET GEBRUIK VAN DE APPARTEMENTEN

- Alle appartementen van Droogbak 5 en 6 hebben als bestemming “wonen”.
- Een gebruik van de appartementen dat afwijkt van de woonbestemming is slechts goorloofd met toestemming van de vergadering van eigenaren.

ii) VERHUUR EN GEBRUIK VAN DE APPARTEMENTEN

De volgende ‘verhuur’- en ‘gebruik’-situaties worden onderscheiden:

- A. Commercieel **VERHUUR** voor langere tijd (> 3 maanden), tijdens afwezigheid eigenaar.
- B. Tijdens afwezigheid eigenaar in **GEBRUIK** geven aan vrienden, familieleden en/of kennissen.
- C. Voor zeer korte periodes commercieel **VERHUUR**, via bijvoorbeeld Airbnb of een ander verhuurplatform.

De eigenaren van de appartementen verplichten zich te houden aan de volgende regels:

In geval situatie A, B en C

Informatie van overige eigenaren

- De eigenaar informeert de overige eigenaren over VERHUUR of GEBRUIK via de gezamenlijke appgroep en laat weten *wie* er komt en op *welke dagen*. De overige eigenaren kunnen er vanuit gaan dat de eigenaar het huishoudelijk reglement met de huurders heeft besproken en dat zij hebben aangegeven deze te respecteren.

Weten wie je huurder(s) of gebruiker(s) zijn

- De huurder(s) of gebruiker(s) worden zorgvuldig geselecteerd door de eigenaar.
- De eigenaar staat er voor in dat ze zich als “nette” huurder(s) of gebruiker(s) gedragen.
- De eigenaar bespreekt het huishoudelijk reglement met de huurder(s) of gebruiker(s) en vraagt een toezegging om deze te respecteren.

Voorwaarden aan het gebruik of verhuur

- Eigenaar geeft voor gebruik een instructie aan de huurder(s) of gebruiker(s).
- Alleen in situatie A zijn, indien de eigenaar ermee instemt, huisdieren toegestaan.
- Voor de situatie B en C zijn huisdieren verboden.
- Het maximale aantal tijdelijke huurders is in verhouding met de grootte van het appartement. Meer dan 4 personen wordt als ongewenst beschouwd.
- Er geldt een verbod op roken, blowen, drugsgebruik, drugsfabricage of drugshandel in of in de nabijheid van het appartement (ook op trap, balkon, terrassen, uit het raam hangend).
- Er geldt een verbod op geluidsoverlast binnen en buiten het appartement en vanaf 23.00 uur stilte.
- Bij calamiteiten regelt de eigenaar zelf een oplossing.
- Bij overlast gevende huurder(s) of gebruiker(s) zal de eigenaar onmiddellijk ingrijpen.
- Het is niet toegestaan in de appartementen beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen of te doen uitvoeren.

- Evenmin is het toegestaan in de appartementen een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden.

Aanvullend voor situatie A en C

Onderverhuur

- Onderverhuur van appartementen en/of kamers is verboden.

Aanvullend voor situatie B en C

Sleutelbeheer en schoonmaak

- Sleutelbeheer, schoonmaak en introductie van het appartement door de eigenaar.
- Bij uitbesteding aan derden draagt eigenaar de zorg voor zorgvuldige vervanging.

Aanvullend voor situatie C

Tijdelijke verhuur via Airbnb of andere platformen:

- De eigenaar beschikt over de vergunning van de gemeente Amsterdam en mailt een kopie aan de voorzitter van de VvE.
- De eigenaar houdt zich strikt aan het maximum van 30 dagen per kalenderjaar. Het tijdelijk in gebruik geven aan familie, vrienden of kennissen valt niet onder die 30 dagen c.q. wordt niet beperkt door de 30 dagen-regel.

Toestemming hypotheeknemer:

- De eigenaar is er zelf verantwoordelijk voor dat de hypotheeknemer "commercieel verhuur" toestaat.

Minimale duur aantal overnachtingen per huurder

- Dezelfde huurders verblijven minimaal 5 nachten in het appartement.

BESLUIT

- Kortdurende verhuur via Airbnb of andere platformen is toegestaan voor de kalenderjaren 2024 en 2025. Eind 2025 zal de VvE besluiten op basis van de opgedane ervaringen of deze vorm van commercieel verhuur wordt verlengd.
- De VvE houdt nadrukkelijk de optie open om per eind 2025 deze vorm op grond van ervaringen tijdens de proefperiode te beëindigen en Airbnb (of verhuur via een ander platform) te verbieden. Besluitvorming hierover zal plaatsvinden binnen de reguliere vergadering.
- Bij wijzigingen van het gemeentelijk beleid behoudt de VvE zich het recht voor haar besluit over Airbnb (of verhuur via een ander platform) te herzien.
- Bij overtreding van dit reglement kan ieder lid binnen de VvE het initiatief nemen om een vergadering te beleggen. Een meerderheid van de VvE kan besluiten een proportionele maatregel voor te schrijven, die de betreffende eigenaar ten uitvoer zal moeten brengen.