

# Stappenplan Verkamering

Wil je je huis verkameren in Amsterdam? Lees hier hoe het werkt!

## Introductie:

(Ver)huren in Amsterdam kan een lastige zaak zijn. Zeker omtrent de verkameringsregels van de gemeente. Die vragen je om een aparte vergunning voor verkamering aan te vragen als je woningen verhuurt aan drie of meer personen. Deze vergunning wordt gezien als een heel lastig obstakel om daadwerkelijk te kunnen verhuren, veel verhuurders zoeken dan ook de grijze zone op en verhuren dan legaal twee kamers (+ inschrijving) maar vaak verhuren ze ook illegaal de derde of vierde kamer. Dat is zowel voor de verhuurder onprettig: die voelt zich genoodzaakt in de illegaliteit te verhuren, en voor de huurder, die zich niet kan inschrijven bij de gemeente. Wij bij ASVA willen dat oplossen door het toegankelijker te maken om een vergunning aan te vragen door middel van ons stappenplan.

1. Check de eisen
2. Vraag digitaal het formulier aan
3. Afwachten en aanbieden

## Check de eisen:

Er zijn een aantal eisen waaraan je moet voldoen om te kunnen Verkameren, de eisen staan hieronder:

- De woning moet zitten in een buurt waar al niet het maximaal aantal vergunningen zijn afgegeven voor verkamering. Geen grote zorg: in de meeste buurten is het nog beschikbaar. Check of je buurt op <https://kaart.amsterdam.nl/vergunningen-kamerverhuur>
- De woning moet een minimale gezamenlijke woonkamer/keuken hebben van 11 meter bij 3 meter.

- Je hebt een NEN 2580 document (ofwel plattegrond) van de woning. Heb je deze niet? Dan kun je die aanvragen via deze site: <https://nen2580-plattegrond.nl/>. Dit is helaas niet gratis, maar wel gemakkelijk te regelen.

Wil je je huis verkameren naar meer dan 3 kamers? Dan moet je aan een aantal aanvullende eisen voldoen:

- 4 kamers: je moet voldoen aan de bovenstaande eisen, en aan de **geluidseisen van de NEN5077**. Laat dit meten door een gespecialiseerd bedrijf. Een snelle google search zou al een aantal bedrijven naar boven moeten brengen.
- 5 of 6 kamers: je moet voldoen aan bovenstaande eisen, en **een melding brandveiligheid maken** via het omgevingsloket. Dit is gratis en kan via <https://www.omgevingsloket.nl/>. Doe dit zo snel mogelijk, het kan soms lang duren bij de gemeente. Meer info? Kijk aan het einde van dit stappenplan bij de bijlages.
- 7 of meer kamers: je moet kunnen uitleggen **waarom 7 kamers geen overlast veroorzaken**. Deze uitleg kun je toevoegen in het formulier bij 'documenten'.

Is dit allemaal beschikbaar? Ga dan naar dit online formulier van de gemeente (<https://formulieren.amsterdam.nl/Tripleforms/Directregelen/formulier/nl-NL/evAmsterdam/kamerverhuuraanvragen.aspx>)

## Vraag digitaal het formulier aan:

Hier moet je digitaal bij dit formulier een aantal zaken invullen. Dit betreffen ook vooral controlevragen. Dat ziet er zo uit:

## Controleer de onderstaande gegevens:

Vraag van de gemeente	Uw antwoord
Hoe wilt u uw naam en adres invullen?	<b>Ofwel DigID/eHerkenning.</b> DigiD is meestal relevant, eHerkenning is alleen voor ondernemers.
Bent u de eigenaar van het pand waarvoor u de vergunning aanvraagt?	<b>Ofwel eigenaar of gemachtigde</b>
Wie bent u?	<b>Ofwel als persoon of bedrijf</b>

Uw gegevens	
Voornamen	(Uw voornaam)
Tussenvoegsel	
Achternaam	(Uw achternaam)
Burgerservicenummer	(ingevuld door DigID)
(Eigen) Adres	(ingevuld door DigID)
E-mail	<b>(Zelf invullen)</b>
Telefoonnummer	<b>(Zelf invullen)</b>

Straat en nummer van de woning waarvoor je de verkamering aanvraagt (inclusief eventuele toevoeging):	<b>(Invullen)</b>
Postcode en woonplaats:	<b>(Invullen)</b>
Is (Woning) een zelfstandige woonruimte? Dat betekent dat de woning een eigen ingang, keuken, toilet en badkamer heeft. U deelt deze voorzieningen niet met bewoners van andere woningen of kamers.	<b>Hier moet u Ja invullen</b>
Hebt u uw woning zodanig verbouwd dat u een voorraadvergunning voor het vormen nodig had?	<b>Hier moet u nee invullen</b>
Hoeveel kamers wilt u verhuren? Woont u zelf ook in de woning, tel dan uw eigen kamer mee.	<b>Aantal kamers dat u wil verhuren</b>
Is uw gemeenschappelijke ruimte minimaal 11 vierkante meter groot en minimaal 3 meter breed?	<b>Hier moet u ja invullen</b>
Krijgt elke bewoner een eigen huurcontract?	<b>Hier moet u ja invullen</b>
Komt er per kamer maar 1 persoon van 18 jaar of ouder wonen?	<b>Hier moet u ja invullen</b>
Documenten:	<b>Voer hier uw plattegrond in</b>

Om deze vergunning aan te vragen moet je 567,80 euro kunnen besteden, dit zal worden gefactureerd naar je.

## Afwachten en Aanbieden:

Wow! Je hebt de vergunning aangevraagd. Nu is het een kwestie van wachten, je zal spoedig van de gemeente te horen krijgen of je vergunning wordt geaccepteerd. Helaas meldt de gemeente niet hoe lang dit zal duren. Mocht je je verkameringsvergunning krijgen, is het winst! Jij hoeft je niet meer in de illegaliteit te opereren: Je kan al je huurders nu een contract aanbieden en die kunnen zich inschrijven. Een win-win situatie voor alle betrokkenen.

## Bijlage 1: Melding maken Brandveiligheid

1. Ga naar deze website: <https://www.omgevingsloket.nl/Particulier/particulier/home?init=true>
2. Klik op: doe een aanvraag/melding
3. Log in met je DigiD
4. Vul de naam in. Meestal is dit uw adres.
5. Vul nee in bij de vraag of u het gefaseerd wilt aanvragen.
6. Geef een omschrijving van het project, dus dat u uw huis wilt verkameren naar 5 of 6 kamers.