



› Home › Wonen en leefomgeving › Woonruimte › Bed & breakfast

Regels bed & breakfast vanaf 1 januari 2020

Als u een bed & breakfast (B&B) wilt starten of al een B&B hebt moet u een vergunning aanvragen. Vanaf 1 januari 2020 gelden deze regels voor een B&B.

De bewoner

- U woont in de woning of woonboot. U hebt daar uw hoofdverblijf. Dat betekent dat u de afgelopen 12 maanden minstens 6 maanden op het adres van uw B&B verbleef.
- U staat op het adres van de B&B ingeschreven bij de gemeente Amsterdam.

De woning of woonboot

- U gebruikt maximaal 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning of woonboot voor uw B&B.
 - Voor de berekening van de totale oppervlakte van uw B&B tellen ruimtes die u helemaal verhuurt voor 100% mee.
 - Ruimtes die de gasten en de hoofdbewoner delen tellen voor 50% mee.
- U mag maximaal 61 vierkante meter verhuren. Als meetmethode gebruiken we de NEN 2580.
- U moet vaste slaapkamers hebben voor de gasten.
- U mag een kamer alleen verhuren als deze onderdeel is van uw zelfstandige woning of woonboot. Dit betekent dat deze kamer geen zelfstandige woonruimte mag zijn met een eigen ingang, keuken, toilet en badkamer.
- U moet in uw advertentie zetten dat u een deel van uw woning verhuurt en niet een hele woning.
- De woning of woonboot mag geen eigendom zijn van een woningcorporatie.

Verhuren

- U verhuurt als hoofdbewoner de B&B zelf.
- Is er meer dan 1 verhuurder? Dan moet u tot dezelfde huishouding horen.
- U hebt maximaal 4 slaapplekken voor 4 gasten. Aanbieden van ontbijt is niet verplicht.
- Gaat u op vakantie? Dan mag u geen kamers of uw hele woning verhuren.
- Als u gasten hebt, bent u 's nachts aanwezig in de woning of woonboot.
- U moet een nachtregister bijhouden. 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.
- Vaak hebt u, naast een vergunning voor B&B, ook toestemming nodig van de Vereniging van Eigenaren en/of de bank of verzekeraar.

Soms ook omgevingsvergunning nodig

Soms moet u ook een [omgevingsvergunning aanvragen](#). Bijvoorbeeld als er in het bestemmingsplan staat dat verhuur aan toeristen niet is toegestaan.