

Opkoopbescherming

U mag de woning 4 jaar lang niet verhuren. Voor sommige gevallen geldt een uitzondering. Als u onder een uitzondering valt, heeft u een verhuurvergunning nodig om uw woning te verhuren.

Verhuurvergunning aanvragen (pdf 360 kB)

[\(/Inwoners/Alle_onderwerpen/Wonen_en_ver_bouwen/Opkoopbescherming/Aanvraagformulier_verhuurvergunning_opkoopbescherming.pdf\)](#)

Woningen die onder de opkoopbescherming vallen

- De woning is op of na 5 juli 2023 van eigenaar veranderd. Hiervoor geldt de datum van inschrijving in het Kadaster.
- De woning is in de periode voor de inschrijving bij het Kadaster korter dan 6 maanden verhuurd.
- De woning is in de 6 maanden voor de inschrijving bij het Kadaster niet verhuurd geweest.
- De WOZ-waarde van de woning blijft onder de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie: € 450.000 (2025). Heeft u de woning in 2023 of 2024 gekocht, dan geldt de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie van het kalenderjaar waarin u de woning heeft gekocht.

Situaties waarin u met een verhuurvergunning mag verhuren

U mag een woning die onder de opkoopbescherming valt, in de volgende gevallen toch verhuren. U heeft dan wel een verhuurvergunning nodig.

- U verhuurt aan uw 1e- of 2e graad familielid.
- U woont al minimaal 1 jaar in uw woning en wilt deze voor maximaal 12 maanden verhuren. Daarna gaat u zelf minimaal 12 maanden opnieuw in uw woning wonen.
- Uw woning is onderdeel van een winkel- of bedrijfspand.
- Voor onzelfstandige kamerverhuur als u daarvoor ook een vergunning heeft gekregen voor:
 - * Het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte zoals bedoeld in de Reparatie Beheersverordening Papendrecht.
 - * Het exploiteren van een kamerverhuurbedrijf op grond van de APV.

Hoe het werkt

Bij de aanvraag stuurt u de volgende bijlagen mee:

- Uittreksel kadaster waaruit blijkt dat u eigenaar bent op de datum van de aanvraag.
- Als u de woning maximaal 12 maanden niet-toeristisch verhuurt: de overeenkomst met de toekomstige huurder.

De gemeente neemt binnen 8 weken na ontvangst van uw aanvraag een besluit.

Kosten

Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een verhuurvergunning bedraagt € 89,07.

Woningen die u zonder vergunning mag verhuren

- U heeft de woning voor 5 juli 2023 gekocht. Hiervoor geldt de datum van inschrijving in het Kadaster.
- U koopt een woning waarin op dat moment al langer dan 6 maanden zonder onderbreking huurders wonen.
- De WOZ-waarde van de woning is hoger dan de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie: € 450.000 (2025). Heeft u de woning in 2023 of 2024 gekocht, dan geldt de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie van het kalenderjaar waarin u de woning heeft gekocht.

