

Opkoopbescherming

We willen mensen die op zoek zijn naar een koopwoning meer kans geven op een betaalbare woning. Daarom hebben we als gemeente de opkoopbescherming ingevoerd. De regeling is ingegaan op 21 september 2022.



Wat houdt opkoopbescherming in?

Woningen met een WOZ-waarde tot en met 405.000 euro (prijsspeil 2023) mogen in de eerste vier jaar na verkoop niet verhuurd worden. Bekijk de [flyer \(/dsresource?objectid=fcb6ca78-09b6-401e-86db-390a4dde43b7&type=pdf&&\)](#) met de belangrijkste informatie over opkoopbescherming.

[Download flyer opkoopbescherming \(/dsresource?objectid=fcb6ca78-09b6-401e-86db-390a4dde43b7&type=pdf&&\)](#)

Waarom is opkoopbescherming nodig?

Beleggers kunnen vaak hogere prijzen bieden voor woningen dan particulieren kunnen betalen. Dat zorgt niet alleen voor hogere verkoopprijzen, maar beleggers verhuren de woningen ook tegen een hoge marktprijs. Dat maakt dit soort woningen voor een steeds kleinere groep betaalbaar. Het invoeren van de opkoopbescherming helpt hier een einde aan te maken.

Verhuurdersvergunning bij uitzonderingen

Er zijn een paar uitzonderingen op de opkoopbescherming. In zulke uitzonderingsgevallen is het nodig om een [verhuurdersvergunning aan te vragen](#)



([https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?](https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Floknet.zwijndrecht.nl%2Faanvraag%3Fschema%3Dvergunningverhuuronderregelingopkoopbescherming&data=05%7C01%7CAJ.Volker%40rechtstede)

[url=https%3A%2F%2Floknet.zwijndrecht.nl%2Faanvraag%3Fschema%3Dvergunningverhuuronderregelingopkoopbescherming&data=05%7C01%7CAJ.Volker%40rechtstede](https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Floknet.zwijndrecht.nl%2Faanvraag%3Fschema%3Dvergunningverhuuronderregelingopkoopbescherming&data=05%7C01%7CAJ.Volker%40rechtstede)

. In de [huisvestingsverordening](#) (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR626197/3>) kunt u de voorwaarden lezen.

[Verhuurdersvergunning aanvragen](#) ([https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?](https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Floknet.zwijndrecht.nl%2Faanvraag%3Fschema%3Dvergunningverhuuronderregelingopkoopbescherming&data=05%7C01%7CAJ.Volker%40rechtstede)

[url=https%3A%2F%2Floknet.zwijndrecht.nl%2Faanvraag%3Fschema%3Dvergunningverhuuronderregelingopkoopbescherming&data=05%7C01%7CAJ.Volker%40rechtstede](https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Floknet.zwijndrecht.nl%2Faanvraag%3Fschema%3Dvergunningverhuuronderregelingopkoopbescherming&data=05%7C01%7CAJ.Volker%40rechtstede)

De belangrijkste uitzonderingen zijn:

1. Een eigenaar mag een woning wel verhuren aan familieleden uit eerste graad (bijvoorbeeld ouders of kinderen) of tweede graad (bijvoorbeeld broers, zussen, kleinkinderen, opa's en oma's).
2. Woonruimtes die onderdeel zijn van een winkel, kantoor of bedrijf.
3. Tijdelijke verhuur is toegestaan. Maar dan moet de eigenaar zelf eerst minstens een jaar in de woning hebben gewoond. De tijdelijke verhuur mag dan niet langer duren dan 12 maanden.
4. Andere uitzonderingen zijn er voor woningbouwcorporaties en zorginstellingen.

Vragen? Chat met ons!

BELANGRIJKSTE UITZONDERINGEN OPKOOPBESCHERMING



Een eigenaar mag een woning wel verhuren aan familieleden uit eerste graad (bijvoorbeeld ouders of kinderen) of tweede graad (bijvoorbeeld broers, zussen, kleinkinderen, opa's en oma's)

BELANGRIJKSTE UITZONDERINGEN OPKOOPBESCHERMING



Woonruimtes die onderdeel zijn van een winkel, kantoor of bedrijf.

BELANGRIJKSTE UITZONDERINGEN OPKOOPBESCHERMING



Tijdelijke verhuur is toegestaan. Maar dan moet de eigenaar zelf eerst minstens een jaar in de woning hebben gewoond. De tijdelijke verhuur mag dan niet langer duren dan twaalf maanden.

BELANGRIJKSTE UITZONDERINGEN OPKOOPBESCHERMING



Andere uitzonderingen zijn er voor woningbouwcorporaties en zorginstellingen.

Afspraak raadsprogramma

Het invoeren van de opkoopbescherming is afgesproken in het [raadsprogramma](#)

([//Bestuur_en_organisatie/Alle_onderwerpen/Gemeenteraad/Raadsprogramma_2022_2026_Krachtig_Zwijndrecht_2_0](#)). Krachtig Zwijndrecht 2.0. Zo wil de gemeenteraad starters en jongeren meer kansen bieden bij hun eerste stappen op de woningmarkt.