



Vergunningen en ontheffingen

Opkoopbescherming in Den Haag, vergunning aanvragen

 Luister

 Delen

Er geldt in Den Haag een opkoopbescherming voor woningen. Als u een woning koopt met een WOZ-waarde tot en met € 435.000 mag u deze niet verhuren. Onder bepaalde voorwaarden kunt u een vergunning of ontheffing krijgen om de woning toch te kunnen verhuren.

De opkoopbescherming zorgt ervoor dat beleggers betaalbare woningen in de stad niet mogen opkopen om ze te verhuren. Zo blijven er meer koopwoningen over voor mensen die er zelf in gaan wonen.

Er zijn uitzonderingen op de opkoopbescherming. Onder bepaalde voorwaarden kunt u een vergunning of ontheffing krijgen om uw woning toch te kunnen verhuren. Als u een woning verhuurt zonder vergunning of ontheffing, kunt u een boete krijgen van € 10.000 of meer. Boetes kunnen oplopen tot € 40.000 per overtreding.

Geef uw mening

Hoe werkt het



Een woning valt onder de opkoopbescherming als:

- De woning op of na 1 maart 2022 van eigenaar is veranderd. [Let op hier aeldt de datum van inschrijving in de openbare registers \(Kadaster\).](#)



Contact

- De woning in de periode vóór de inschrijving in de openbare registers (Kadaster) korter dan 6 maanden verhuurd was. Is de woning in de 6 maanden vóór de inschrijving in de openbare registers (Kadaster) niet verhuurd geweest? Dan geldt ook de opkoopbescherming.
- De woning een WOZ-waarde heeft tot en met € 435.000. Hiervoor geldt de WOZ-waarde die de woning heeft op het moment van de inschrijving in het openbare register (Kadaster). De WOZ-waarde vindt u op de website wozwaardeloket.nl .

Jaar van inschrijving in Kadaster	WOZ-waarde grens
2022	€ 355.000
2023	€ 405.000
2024	€ 435.000

Voorwaarden vergunning



Voor een vergunning om uw woning te verhuren gelden de volgende voorwaarden:

- U verhuurt een woning aan een familielid in de 1e of 2e graad. Dit zijn onder anderen ouders, kinderen, broers en zussen.
- U woont na inschrijving van uw woning in de openbare registers minstens 1 jaar in uw nieuwe woning. Daarna mag u de woning voor maximaal 1 jaar verhuren.
- De woning is een onlosmakelijk deel van een winkel, kantoor of bedrijfsruimte.

De vergunning geldt alleen voor u en alleen voor het adres waarvoor u de vergunning aanvraagt.

 De persoon die de woning huurt moet een [huisvestingsvergunning](#) hebben.

Aanvragen vergunning



Alleen de eigenaar van de woning kan een vergunning aanvragen.



Vergunning aanvragen voor tijdelijke verhuur (maximaal 1 jaar)

(PDF, 89,3 KB)

Vergunning aanvragen voor verhuur aan familie in de 1e of 2e graad

(PDF, 117,5 KB)

Vergunning aanvragen voor verhuur van een woonruimte die bij een winkel, kantoor of bedrijfsruimte hoort

(PDF, 96,0 KB)

Vul het juiste formulier Aanvraag vergunning in, print het en onderteken het. U kunt het formulier per e-mail sturen naar huisvesting@denhaag.nl. De gemeente neemt uw aanvraag verder in behandeling.

Voorwaarden ontheffing

Er zijn uitzonderingen op het verbod om een aangekochte woning zonder vergunning te verhuren. Onder bepaalde voorwaarden kunt u officiële toestemming aanvragen om een aangekochte woning zonder vergunning te verhuren. Dit heet een ontheffing.

In deze gevallen verleent de gemeente een ontheffing:

- De aangekochte woonruimte is in bezit of beheer van een woningcorporatie.
- De aangekochte woonruimte is in bezit of beheer van de Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag.
- De woonruimte wordt verhuurd als onderdeel van het [Doorbraakplan huisvesting zorgdoelgroepen en statushouders \(RIS310115\)](#) . Het gaat dan om woonruimte die wordt verhuurd in het sociale huursegment, onder de huurprijsgrens.
- Er is sprake van een cluster van minimaal 10 woonruimten in 1 wooncomplex. Het cluster van minimaal 10 woonruimten wordt door 1 eigenaar gelijktijdig overgedragen aan 1 opvolgende (nieuwe) eigenaar.

Aanvragen ontheffing

- Wilt u een woonruimte verhuren die wordt verhuurd als onderdeel van het Doorbraakplan huisvesting zorgdoelgroepen en statushouders? Vraag dan een ontheffing aan via e-mailadres: info.doorbraakplan@denhaag.nl. De gemeente neemt uw aanvraag verder in behandeling.
- Wilt u woonruimte verhuren in een wooncomplex? Download hieronder het aanvraagformulier Ontheffing voor het verhuren van een cluster van minimaal 10 woonruimten in 1 wooncomplex. Vul het formulier in, print het en onderteken het. U kunt het formulier via e-mail sturen naar huisvesting@denhaag.nl. De gemeente neemt uw aanvraag dan in behandeling.

Aanvraagformulier Ontheffing voor het verhuren van een cluster van minimaal 10 woonruimten in 1 wooncomplex
(PDF, 100,0 KB)

Kosten



€ 333,40. Dit bedrag moet u ook betalen als u de vergunning niet krijgt.

Hoelang duurt het?



De afhandeling van uw verzoek kan 8 weken duren. Dit kan 1 keer verlengd worden met 6 weken. De termijn gaat in op het moment dat de gemeente uw complete aanvraag heeft ontvangen. U mag de woning pas verhuren als u de vergunning heeft.

Opkopen melden



De Haagse Pandbrigade handhaaft de opkoopbescherming. Zij checkt of eigenaren, huurders en verhuurders van panden en woningen zich aan de regels houden. Als u een melding van onrechtmatig wonen of gebruik van een pand wilt doen, kan dat via de [Haagse Pandbrigade](#).

Goed om te weten



- Is uw woning onderdeel van een Vereniging van Eigenaren (VvE)? Ga dan eerst goed na of u uw woning wel mag verhuren. Soms moet de VvE daarvoor toestemming geven.
- Zorg ervoor dat uw adres goed in Basisregistratie Personen (BRP) staat. U kunt dit zien in MijnDenHaag. Bent u verhuisd of is uw goede adres niet bij de gemeente bekend? Geef dit dan vóór de aanvraag door aan de gemeente via de pagina [Verhuizing doorgeven](#).
- Gaat u een woning huren? Dan heeft u soms een huisvestingsvergunning nodig. Lees meer over een [huisvestingsvergunning aanvragen](#).
- Wilt u een woning omzetten (veranderen) in kamerbewoning? Dan heeft u hiervoor een vergunning nodig van de gemeente. Lees meer over een [vergunning woning omzetten in kamerbewoning aanvragen](#).

Meer informatie



De opkoopbescherming is geregeld in de [Huisvestingswet](#) . Uitgebreide informatie leest u in de [Nota voorraadbeleid Den Haag 2021 \(RIS311091\)](#) .

Contact



Heeft u vragen? Stuur dan een e-mail naar huisvesting@denhaag.nl.

Heeft u gevonden wat u zocht?

☐ Ja

☐ Nee



Meld u aan voor de nieuwsbrief

Blijf gemakkelijk op de hoogte van ontwikkelingen in uw stadsdeel en de belangrijkste zaken van Den Haag.

[Aanmelden nieuwsbrief](#)

Volg ons op social media

Contact met de gemeente

[Contact](#)

[Stel een vraag](#)

[Privacy](#)

[Voorwaarden](#)

[Proclaimer](#)

[Toegankelijkheid](#)

[Cookies](#)

[Vacatures](#)

[Pers](#)

