



- > Vluchtelingen
- > Werk en inkomen
- > Wonen
- > Zorg en welzijn

Contact | English

[Home](#) > [Wonen](#)

Vergunning opkoopbescherming

In Almere geldt een opkoopbescherming: je mag een woning alleen verhuren onder bepaalde voorwaarden. Hiermee voorkomen we dat beleggers woningen opkopen en meteen verhuren. Zo maken starters en mensen met een gemiddeld inkomen meer kans op een betaalbare koopwoning in Almere.

Het is verboden om een net gekochte woning in het goedkope of middeldure segment zonder vergunning te verhuren. Dit verbod geldt gedurende 4 jaar na de leveringsdatum. Deze bescherming zorgt ervoor dat goedkope en middeldure koopwoningen niet zonder vergunning kunnen worden opgekocht voor de verhuur. Zo blijven deze woningen beschikbaar voor starters en middeninkomens die er zelf in gaan wonen.

De opkoopbescherming geldt voor woningen die na 24 mei 2022 gekocht zijn. Verder gaat het om betaalbare koopwoningen met een waarde tot € 435.000. Daarnaast was de woning op de dag van de verkoop:

- Vrij van huur en gebruik
- Minder dan 6 maanden verhuurd
- Verhuurd met een vergunning

Voorwaarden opkoopbescherming

De opkoopbescherming geldt:

- In heel Almere
- Voor woningen met een WOZ-waarde tot en met € 435.000 (de NHG-grens per 1 januari 2024). Meer informatie: [nhg.nl](https://www.nhg.nl)
- Voor woningen die bij aankoop 'vrij van gebruik en huur' zijn of die bij aankoop korter dan 6 maanden zijn verhuurd
- Voor 4 jaar vanaf de aankoop. De datum van de akte van levering is hierbij leidend (dit is de inschrijving van de akte van levering in de openbare registers)

Corporatiewoningen zijn uitgezonderd van het verbod.

Vergunning aanvragen

De verhuurder van de woning moet een 'vergunning opkoopbescherming' aanvragen. En de verhuurder moet ervoor zorgen dat het eigen woonadres goed vermeld staat in de Basisregistratie Personen (BRP).

De afhandeling van de aanvraag duurt 6 weken, als alle gevraagde gegevens zijn ingediend. Je mag de woning pas verhuren na ontvangst van de vergunning.

Je vraagt de vergunning digitaal aan. In het aanvraagformulier beantwoord je eerst 4 controlevragen om vast te stellen dat je de vergunning

Opkoopbescherming in jouw situatie moet aanvragen. Hierna log je in met een DigiD inlogcode om de aanvraag compleet te maken.

Voor de behandeling van je aanvraag is het belangrijk dat je de benodigde gegevens uploadt bij de digitale aanvraag. Per situatie verschilt het wat je moet uploaden, maar het gaat in ieder geval om:

- Een kopie van geldig identiteitsbewijs (paspoort of identiteitskaart)
- Een BRP uittreksel van het adres van de aanvrager/eigenaar niet ouder dan 3 maanden
- Akte van levering / eigendomsbewijs van de te verhuren woning

Heb je vragen? Dan kun je contact opnemen met de Front Office van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Telefonisch zijn zij bereikbaar via het Klant Contact Center op telefoonnummer 14 036 (op werkdagen tussen 08.30 uur en 17.00 uur).

Aanvragen vergunning opkoopbescherming



Kosten

Product	Kosten
Aanvraag vergunning opkoopbescherming	€ 315,00

Voorwaarden woning verhuren

Je mag een woning alleen verhuren onder bepaalde voorwaarden. Hiervoor is dan een vergunning nodig. Particuliere verhuurders kunnen een vergunning aanvragen als de woning:

- Verhuurd wordt aan familie in de eerste of de tweede graad bloed- of aanverwantschap (Zie Wat is aanverwantschap?)
- Onderdeel is van een winkel-, kantoor- of bedrijfspand

- Is aangekocht door een erkende zorgorganisatie voor verhuur aan haar cliënten
- Minimaal één jaar zelf bewoond is door de eigenaar en daarna tijdelijk, voor maximaal 12 maanden wordt verhuurd. De verhuur mag geen toeristische verhuur zijn.

Voorbeeld: de eigenaar werkt tijdelijk elders en gaat daar ook tijdelijk wonen vanwege de reisafstand.


Je hebt geen vergunning nodig als de woning op de volgende manieren verhuurd wordt:


- 'Leave to let': het aanhouden van de eigen koopwoning en deze verhuren. De woning wordt niet verkocht. De woning valt dus niet onder de opkoopbescherming en een vergunning is dus niet nodig.
- Als de woning al langer dan 6 maanden ononderbroken verhuurd was op het moment van aankoop. Het kan voorkomen dat de huurwissel minder dan 6 maanden geleden was, dit dient aansluitend te zijn. De opkoopbescherming geldt dan niet. De woning was immers al langer dan 6 maanden in verhuurde staat. De verhuurder moet wel aantonen dat het om een woning in verhuurde staat gaat, bijvoorbeeld met het huurcontract, in combinatie met een koppeling met de Basis Registratie Persoonsgegevens (BRP).
- Erfenissen: Het gaat hier niet om een 'te koop'-staande woning. Ook al verandert de eigenaar en wordt de woning verhuurd, er is géén sprake van buy-to-let.
- Kopen en 'terug verhuren' aan de vorige eigenaar: de woning is niet 'vrij van gebruik' en valt daarom buiten het bereik van de opkoopbescherming.


Zie ook

- › Huisvestingsverordening Almere

Contact met de gemeente

 Bel 14 036 (vanuit het buitenland +31 36 539 99 11)

 [Contactformulier](#)

 [Afspraak maken](#)

De balies van de afdelingen [Burgerzaken](#), [Belastingen](#), [Parkeren](#) en [Vergunningen, Toezicht en Handhaving](#) werken grotendeels op afspraak.

Bezoekadres


Stadhuisplein 1
1315 HR Almere

[Contact en openingstijden](#)

Volg ons

 [Facebook](#)

 [X](#)

 [Youtube](#)

 [Instagram](#)

Jouw mening

[Privacyverklaring](#)
[Proclaimer en cookieverklaring](#)
[Toegankelijkheid](#)
[Webarchief](#)

