



## Persbericht

---

### Maastricht werkt met de opkoopbescherming aan een gezonde woningmarkt

#### Bescherming betaalbare woningvoorraad voor starters en middeninkomens

Per 1 oktober 2022 geldt er in de hele stad een opkoopbescherming voor bestaande koopwoningen. De gemeenteraad heeft dit op 12 juli 2022 besloten. Met de opkoopbescherming wordt geregeld dat koopwoningen de eerste 4 jaar na aankoop niet zonder vergunning mogen worden verhuurd. Investeerders/beleggers die woningen opkopen om te verhuren worden zo geweerd. Door de opkoopbescherming blijven er meer betaalbare koopwoningen beschikbaar voor starters en middeninkomens. Vanaf 1 oktober geldt er ook een meld- en registratieplicht voor toeristische woningverhuur. Hierdoor ontstaat meer zicht en grip op toeristische verhuur. Hiermee wordt voorkomen dat investeerders/beleggers panden onttrekken aan de woningvoorraad.

#### Betaalbaarheid

De opkoopbescherming geldt voor de hele stad voor goedkope en middeldure koopwoningen met een WOZ-waarde lager € 355.000. Daarmee wordt aangesloten bij de landelijke NHG-grens. Dit bedrag geldt voor 2022 en zal elk jaar worden geïndexeerd.

#### Verhuren mag niet, tenzij ...

Voor kopers geldt dat zij in de eerste 4 jaar na aankoop alleen zelf in de gekochte woning kunnen gaan wonen. Een woning verhuren mag alleen nog onder bepaalde voorwaarden. Verhuren mag alleen aan directe familieleden (ouders, kinderen, broers en zussen). Of als de koper eerst zelf minimaal 1 jaar in de woning woont en deze verhuurt voor maximaal 12 maanden (geen toeristische verhuur). Of als het gaat om een woning die onlosmakelijk verbonden is met een winkel, kantoor- of bedrijfsruimte. In al deze gevallen is voor verhuur een vergunning nodig. De eigenaar van de woning moet deze vergunning aanvragen. Per 1 oktober 2022 kan dat via de website van de gemeente Maastricht. Het verhuren van een woonruimte zonder vergunning kan leiden tot een boete van € 22.500,- bij een eerste overtreding en kan oplopen tot € 45.000,- bij verdere overtredingen. De opkoopbescherming geldt niet voor nieuwbouw.

#### Meld- en registratieplicht voor toeristische verhuur

De registratie- en meldplicht geldt ook voor de hele stad en voor alle woningen, ongeacht de WOZ-waarde. Elke verhuurder moet zich eenmalig registreren en krijgt een registratienummer waarmee geadverteerd moet worden. In één kalenderjaar mag een woning maximaal 60 nachten worden verhuurd. Er is besloten dit via een verordening te regelen. Met de nieuwe regelgeving is adverteren zonder registratienummer verboden. Verhuurder én platform kunnen beboet worden als de regels niet worden nageleefd. De registratie kan aangevraagd worden via de website van de gemeente Maastricht.

Wethouder Wonen Johan Pas: *“We willen dat ons Maastrichts woonaanbod betaalbaar, duurzaam en divers is. Deze regelgeving draagt bij aan het tegengaan van de schaarste aan betaalbare koopwoningen. Met de opkoopbescherming wil de gemeente Maastricht starters en woningzoekenden met een middeninkomen meer kans geven bij het kopen van een woning tegen een redelijke prijs. Ook komt dit de leefbaarheid in buurten ten goede.*

Meer informatie over de opkoopbescherming: [www.gemeentemaastricht.nl/opkoopbescherming](http://www.gemeentemaastricht.nl/opkoopbescherming)  
Meer informatie over toeristische verhuur: [Toeristische woningverhuur, melden | Gemeente Maastricht](#)

---