Kamers verhuren

Voor het verhuren van meerdere kamers heeft u misschien een vergunning nodig. U vraagt de vergunning aan via het Omgevingsloket. Regel de vergunning voordat u kamers verhuurt.

Beschrijving

Wilt u aan 3 of meer personen kamers in een pand verhuren en woont u er zelf niet? Dan heeft u een vergunning nodig. De gemeente wil zo overlast beperken. Denk aan geluidhinder of te veel mensen in een pand. Ook verspreidt de gemeente zo de kamerverhuurpanden binnen de gemeente.

Het pand moet brandveilig zijn. Daarom doet u ook een melding als u 5 of meer kamers wilt verhuren. Met de melding laat u zien dat het pand brandveilig is.

Wilt u een kamer verhuren in uw eigen huur- of koophuis? Bijvoorbeeld aan een student? Dat noemen we hospitaverhuur. Vraag daarvoor toestemming aan de verhuurder of aan de hypotheekverstrekker. En kijk voor meer informatie op Hospitawijzer.nl.

Aanpak

Zo vraagt u een omgevingsvergunning voor kamerverhuur aan en doet u een melding in verband met brandveiligheid:

- Ga naar het Omgevingsloket.
- Doe de vergunningcheck. U kunt de vergunning daarna meteen aanvragen én u kunt meteen een melding doen.
- Log in.
- U geeft onder andere door:
    - hoeveel kamers u gaat verhuren
    - oppervlakte van de kamers
    - plattegrond van de indeling

Voorwaarden

U moet een vergunning voor kamerverhuur aanvragen in de volgende situatie:

- U verhuurt kamers aan minimaal 3 personen.
- De kamers worden gebruikt als hoofdverblijf.
- De kamerbewoners maken gebruik van 1 of meer gemeenschappelijke ruimten, zoals keuken, badkamer of toilet.

U moet een melding doen in verband met de brandveiligheid als u 5 of meer kamers verhuurt.

Termijn

De gemeente beslist binnen 8 weken over uw aanvraag voor een vergunning. Lukt dat niet? Dan mag de gemeente deze periode 1 keer verlengen met 6 weken.

Een melding moet u doen minimaal 4 weken voordat u gaat beginnen met verhuren. De gemeente kan in de tussentijd nog contact met u opnemen, bijvoorbeeld voor aanvullende informatie of eisen.

Bezwaar en beroep

Heeft u een vergunning aangevraagd? En bent u het niet eens met het besluit van de gemeente? Dan kunt u bezwaar maken. Daarmee laat u weten waarom u het niet eens bent met de beslissing. Ook andere mensen die direct gevolgen van het besluit hebben, kunnen bezwaar maken. Bezwaar maken moet binnen 6 weken. De gemeente neemt dan een nieuw besluit.

Bent u het niet eens met dat nieuwe besluit? Dan kunt u aan de rechtbank vragen of de gemeente een goed besluit heeft genomen. Dat heet ‘in beroep gaan’. Doe dat binnen 6 weken. U kunt alleen in beroep gaan als u bezwaar heeft gemaakt.

Heeft u een melding gedaan? Bij een melding is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Wet- en regelgeving

- Besluit bouwwerken leefomgeving
- Omgevingswet
- Huisvestingswet 2014

Meer informatie

- Informatie over kamers verhuren op Rijksoverheid.nl
- Informatie over onderhuur op Rijksoverheid.nl
- Hospitawijzer.nl

Online aanvragen

https://omgevingswet.overheid.nl/home