

Retouradres ,

[Geanonimiseerd]

**Uw kenmerk**

**Ons kenmerk**

201705186/6329497

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Doorkiesnummer**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

**Datum**

Zie documentenlijst

**Onderwerp**

verzoek om woningomzetting, Loosduinsekade 520

Geachte mevrouw/heer,

Op 17 maart 2017 hebben wij uw verzoek de zelfstandige woning Loosduinsekade 520 om te zetten in onzelfstandige woonruimte voor vier bewoners ontvangen. Een omzettingsvergunning is verplicht op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet 2014, hierna de wet genoemd, en artikel 35 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2015-2019, hierna de verordening genoemd.

Het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte ten behoeve van kamergewijze verhuur wordt tevens getoetst aan de gemeentelijke Nota Voorraadbeleid. In deze nota staat het gemeentelijke beleid, dat inhoudt dat kamerbewoning in principe wordt toegestaan en gefaciliteerd in Den Haag, onder een aantal voorwaarden en binnen bepaalde grenzen. Daarbij streven we naar een goede spreiding over de stad en geldt in een aantal kwetsbare gebieden van de stad een terughoudender beleid.

Bij de behandeling van uw verzoek is advies ingewonnen bij de afdeling Wonen. Deze afdeling heeft inzicht in zowel de grootte als de samenstelling van de woonruimtevoorraad en kan tevens ook de leefbaarheid van wijken in kaart brengen. Deze afdeling heeft in april 2017 het volgende advies verstrekt:

“Vanuit de afdeling Wonen zijn geen bezwaren tegen het omzetten van de woning Loosduinsekade 520 van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte bij onzelfstandig gebruik door vier personen”.

Wij onderschrijven dit advies. Tevens is in het kader van de leefbaarheid onderzocht of deze locatie bekend is bij het Meld- en Steunpunt Woonoverlast. Er is geen overlast van deze locatie bekend.

Wij verlenen u vergunning op grond van artikel 21 van de wet en artikel 35 van de verordening om de zelfstandige woning om te zetten in onzelfstandige woonruimte voor vier bewoners.

Op grond van artikel 24 van de wet en artikel 37 van de verordening worden aan deze vergunning de volgende voorwaarden gesteld.

Het pand mag niet gebruikt worden in strijd met de artikelen van afdeling 7.3 van het Bouwbesluit 2012. Dat betekent dat op grond van artikel 7.18 er ten minste 12 m<sup>2</sup> gebruiksovervlakte per persoon in de woning beschikbaar moet zijn.

Op grond van artikel 7.21 moet het bouwwerk, open erf of terrein zich in een zodanig zindelijke staat bevinden dat dit geen hinder voor personen en geen gevaar voor de veiligheid of de gezondheid van personen oplevert. Op grond van artikel 7.22 mag er vanuit een bouwwerk, open erf of terrein geen overlast of gevaar worden veroorzaakt.

Bij overtreding van deze artikelen kan de gemeente de vergunning op grond van artikel 26 lid c van de wet intrekken.

Wij wijzen u er op dat wij periodiek zullen controleren of het pand in overeenstemming met de vergunning wordt gebruikt.

Wij willen u er op wijzen dat indien de woning onderdeel uitmaakt van een Vereniging van Eigenaren (VVE) er in het splitsingsreglement van deze VVE bepalingen opgenomen kunnen zijn die betrekking hebben op het gebruik van de woning. Het is mogelijk dat toestemming van de VVE noodzakelijk is om de woning om te zetten naar onzelfstandige woonruimte.

[Geanonimiseerd]

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,  
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

## **Documentenlijst positieve beschikking Woningomzetting (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201705186

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: het omzetten van de zelfstandige woonruimte Loosduinsekade 520 naar onzelfstandige woonruimte voor vier personen

Adres: Loosduinsekade 520-520

Datum positieve beschikking Woningomzetting (GG): 23-05-2017

### **Documenten bij besluit:**

Document: positieve beschikking Woningomzetting

Bestandsnaam: A6329497.out.pdf

Documentid: 32722249

Bestandsgrootte: 30635