Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201714741
Type: Woningonttrekking
Omschrijving: het omzetten van de zelfstandige woonruimte Veenendaalkade 200 naar onzelfstandige woonruimte voor acht personen
Adres: Veenendaalkade 200-200

Datum Besluit (P) (GG): 11-09-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)
Bestandsnaam: A6463929.out.pdf
Documentid: 32925211
Bestandsgrootte: 82717

Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Uw brief van
-
Ons kenmerk
201714741/6463929
Contactpersoon
[Geanonimiseerd]
Telefoonnummer
[Geanonimiseerd]
E-mailadres
kamerbewoning@denhaag.nl
Aantal bijlagen
1

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
verlening van de gevraagde woningomzettingsvergunning voor Veenendaalkade 200

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 10 augustus 2017 hebben wij uw verzoek de zelfstandige woning Veenendaalkade 200 om te zetten in onzelfstandige woonruimte voor acht bewoners ontvangen. Een omzettingsvergunning (een speciaal soort onttrekkingsvergunning) is verplicht op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 35 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2015-2019

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en ingewonnen adviezen de woningomzettingsvergunning kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:
Gelet op het bepaalde in artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 35 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2015-2019 besluiten wij de gevraagde vergunning om de zelfstandige woning Veenendaalkade 200 om te zetten in onzelfstandige woonruimte voor acht bewoners te verlenen.

[Geanonimiseerd]

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag
AWB/bezwaar
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

In het bezwaarschrift moet het volgende staan:
- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie mee of noem het kenmerk);
- de argumenten voor bezwaar;
- dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. Via de site kunt u ook een digitaal bezwaarschrift indienen. Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Bijlage:

Het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte ten behoeve van kamergewijze verhuur wordt tevens getoetst aan de gemeentelijke Nota kamerbewoning. 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.

Ingewonnen advies

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 daardoor ook de leefbaarheid van wijken in kaart brengen. Deze afdeling heeft advies verstrekt. Dit advies luidt als volgt:
"Vanuit afdeling Wonen zijn er geen bezwaren tegen het omzetten van de woning Veenendaalkade 200 van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte (bij onzelfstandig gebruik door acht personen)."

Wij nemen dit advies van de afdeling Wonen over.

Op grond van artikel 37 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2015-2019 worden aan deze vergunning de volgende voorwaarden gesteld:

Bouwbesluit 2012

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 m2 gebruiksoppervlakte 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.

Op grond van artikel 1.19 van het Bouwbesluit 2012 kunt u zonder een gebruiksmelding het pand niet voor kamergewijze verhuur gebruiken.

Bij overtreding van deze artikelen kan de gemeente de vergunning op grond van artikel 26 lid c van de Huisvestingswet 2014 intrekken.

Nadere aanwijzingen

Het pand wordt periodiek door ons gecontroleerd of het in overeenstemming met de vergunning wordt gebruikt.

Indien de woning onderdeel uitmaakt van een Vereniging van Eigenaren (VVE) kunnen er in het splitsingsreglement van deze VVE bepalingen zijn opgenomen 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.