

Documentenlijst Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201903111

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: het omzetten van de zelfstandige woonruimte Volendamlaan 970 tot een onzelfstandige woonruimte voor vier personen

Adres: Volendamlaan 970-970

Datum Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG): 16-07-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-heroverweging (P)

Bestandsnaam: 07278675.OUT.pdf

Documentid: 34246903

Bestandsgrootte: 0,04

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[geanonimiseerd]

Datum

(zie documentenlijst)

Onderwerp

Beslissing op bezwaar (kenmerk B.2.19.1086.001) tegen besluit van 28 februari 2019 inzake geweigerde woningomzettingsvergunning voor Volendamlaan 970 en het alsnog verlenen van de woningomzettingsvergunning

Geachte heer,

Op 4 februari 2019 hebben wij uw aanvraag voor het omzetten van de zelfstandige woonruimte Volendamlaan 970 tot onzelfstandige woonruimte voor 4 personen ontvangen.

Bij besluit van 28 februari 2019 met kenmerk 201903111/7101012 hebben wij de gevraagde vergunning geweigerd.

De vergunning is geweigerd omdat er geen volledig onderzoek verricht kon worden in de woning en wij derhalve geen kennis konden nemen van de feitelijke situatie in de woning. De inspecteur is tijdens de controle geen toegang verschaft tot een kamer, waardoor niet kon worden vastgesteld of de woning voldoet aan de eisen. Op het verzoek om een nieuwe afspraak te maken dan wel gegevens over de betreffende kamer te overleggen is niet gereageerd.

Op 25 maart 2019 heeft u tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend. In uw bezwaarschrift geeft u kort samengevat aan dat u de afspraken bent nagekomen met de inspecteur zoals deze zijn gemaakt. Naar aanleiding van uw bezwaarschrift heeft de inspecteur opnieuw contact met u opgenomen en heeft u hem alsnog de benodigde informatie toegezonden op basis waarvan een positief advies is uitgebracht.

Wij hebben vastgesteld dat op basis van de beoordeling en ingewonnen advies de woningomzettingsvergunning kan worden verleend. De woning is ter plaatse onderzocht en er zijn aanvullende gegevens over de woning overgelegd. Er zijn geen strijdigheden met de regelgeving aangetroffen.

Conform artikel 7:3 onder e van de Awb hebben wij er van afgezien om u te horen, omdat aan uw bezwaar geheel tegemoet wordt gekomen, en hiermee geen belangen van derden worden geschaad.

Uw brief van

Ons kenmerk

201903111/7278675

Contactpersoon

[geanonimiseerd]

Telefoonnummer

([geanonimiseerd])

E-mailadres

[geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201903111/7278675

De motivering van onze nieuwe beslissing vindt u in de bijlage, waarin de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluiten:

Met inachtneming van het vorenstaande, herroepen wij het besluit van 28 februari 2019 met kenmerk 201903111/7101012.

Gelet op het bepaalde in artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 besluiten wij de gevraagde vergunning om de zelfstandige woning Volendamlaan 970 om te zetten in onzelfstandige woonruimte voor 4 bewoners te verlenen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Coördinator Bezwaar, afdeling Juridische Zaken,

[geanonimiseerd]

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken een beroepschrift indienen.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201903111/7278675

Stuur het beroepschrift uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht

Postbus 20 302

2500 EH DEN HAAG

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag. Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://Ioket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze vo01waarden.

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 terughoudend 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 Volendamlaan 970 van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte bij onzelfstandig gebruik door 4 personen”.

Wij nemen dit advies van afdeling Wonen over.

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.

Op grond van artikel 5:4 van de Huisvestingsverordening Den Haag 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.

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

Nadere aanwijzingen

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201903111/7278675

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.