

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202002158

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: het omzetten van de zelfstandige woonruimte Soesterbergstraat 117 naar onzelfstandige woonruimte ten behoeve van 12 bewoners

Adres: Soesterbergstraat 117-117

Datum Besluit (P) (GG): 28-02-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7530586.out.pdf

Documentid: 34683545

Bestandsgrootte: 0,05



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde woningomzettingsvergunning voor Soesterbergstraat 117

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 4 februari 2020 hebben wij uw verzoek de zelfstandige woning Soesterbergstraat 117 om te zetten in onzelfstandige woonruimte voor 12 bewoners ontvangen. Een omzettingsvergunning (een speciaal soort onttrekkingsvergunning) is verplicht op basis van artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 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 5:2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 besluiten wij de gevraagde vergunning om de zelfstandige woning Soesterbergstraat 117 om te zetten in onzelfstandige woonruimte voor 12 bewoners te verlenen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager Toezicht, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202002158/7530586

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202002158/7530586

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 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 terughoudend beleid.

Ingewonnen advies

Vanuit afdeling Wonen zijn er geen bezwaren tegen het omzetten van de woning Soesterbergstraat 117 van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte bij onzelfstandig gebruik door twaalf 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.

Gebruiksmelding

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

Indien u deze melding nog niet hebt ingediend bij ons, adviseren wij u dringend dit zo spoedig mogelijk te doen. Voor meer informatie kunt u zich wenden tot de behandelend medewerker (zie briefhoofd).

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.