

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:202004129

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: het omzetten van de zelfstandige woonruimte Theresiastraat 26-B in onzelfstandige woonruimte aan vier bewoners

Adres: Theresiastraat 26B-26B

Datum Besluit (P) (GG): 24-03-2020

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7559649.out.pdf

Documentid: 34734863

Bestandsgrootte: 0,05



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde woningomzettingsvergunning voor Theresiastraat 26-B

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 4 maart 2020 hebben wij uw verzoek de zelfstandige woning Theresiastraat 26-B om te zetten in onzelfstandige woonruimte voor 4 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 Theresiastraat 26-B om te zetten in onzelfstandige woonruimte voor 4 bewoners te verlenen.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager Toezicht, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202004129/7559649

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

1

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202004129/7559649

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](http://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**

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. Dit advies luidt als volgt:

*Vanuit afdeling Wonen zijn er geen bezwaren tegen het omzetten van de woning Theresiastraat 26B van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte bij onzelfstandig gebruik door vier 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 m<sup>2</sup> 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**

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

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202004129/7559649

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.