

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202002823

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: het omzetten van de zelfstandige woonruimte Medemblikstraat 50 naar onzelfstandige woonruimte voor 4 personen

Adres: Medemblikstraat 50-50

Datum Besluit (P) (GG): 09-04-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7577233.out.pdf

Documentid: 34770363

Bestandsgrootte: 0,06



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde woningomzettingsvergunning voor Medemblikstraat 50

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 14 februari 2020 hebben wij uw verzoek om toestemming de zelfstandige woning Medemblikstraat 50 om te zetten in onzelfstandige woonruimte ontvangen. Dit verzoek is gebaseerd op artikel 21, onder c 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 de woningomzettingsvergunning moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin 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, onder c van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:5 lid 1 onder a, van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 besluiten wij de gevraagde vergunning om de zelfstandige woning Medemblikstraat 50 om te zetten in onzelfstandige woonruimte te weigeren.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202002823/7577233

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202002823/7577233

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:

In artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 staat dat het verboden is zonder vergunning een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten. In artikel 5:2 onder b van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 staat dat dit verbod alleen geldt voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte voor meer dan drie personen.

Een vergunning als bedoeld in artikel 21 wordt verleend, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het belang dat aanvrager met zijn verzoek heeft. In artikel 5:5 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 is hieraan toegevoegd dat wij bij de belangenafweging naast het behoud en de samenstelling van de woonruimtevoorraad ook het belang van de leefbaarheid meewegen. In dat kader wordt getoetst aan de gemeentelijke Nota Kamerbewoning en de daarbij behorende beleidsstukken, zoals de beleidsregel Omzettingsvergunningen Den Haag 2020 (RIS304960). Daarin is toegelicht dat toename van Kamerbewoning niet in alle wijken van de stad (meer) kan worden toegestaan. Naar het oordeel van burgemeester en wethouders is het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter dan het belang van de door aanvrager voorgestelde wijziging tot omzetting, indien de aanvraag betrekking heeft op een woonruimte in een wijk met een gemiddelde WOZ-waarde in 2019 van € 165.000,- of lager. In deze gebieden kan slechts voor drie personen kamerbewoning worden toegestaan, inclusief een eventuele hoofdbewoner.

Daarnaast wordt onderzocht of het pand en/of de aanvrager bekend zijn bij de gemeente vanwege overlast.

Bij de beoordeling van een verzoek om woningomzetting wegen wij het belang van de vergunningaanvrager af tegen het algemeen belang. Wanneer het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad en/of de leefbaarheid groter wordt geacht dan het met omzetting gediende belang, wordt de vergunning geweigerd.

Aangezien de woning, waarvoor u een verzoek om woningomzetting heeft ingediend, is gelegen in een gebied zoals genoemd in de beleidsregel RIS304960, Leyenburg, kan alleen kamerbewoning tot maximaal drie personen worden toegestaan. Uw verzoek betreft vijf personen.

Als wij in de onderhavige situatie de betrokken belangen tegen elkaar afwegen, hechten wij meer belang aan het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad en de leefbaarheid.

Na afweging van alle in het onderhavige geval aanwezige belangen is ons niet gebleken dat er bijzondere omstandigheden bestaan die ons van het weigeren van de omzettingsvergunning moeten doen afzien.