

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:202016622

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: het omzetten van de zelfstandige woning Apeldoornselaan 164 naar onzelfstandige woonruimte voor vijf bewoners

Adres: Apeldoornselaan 164-164

Datum Besluit (P) (GG): 23-11-2020

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7784125.out.pdf

Documentid: 35234360

Bestandsgrootte: 0,05



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

weigering van de gevraagde woningomzettingsvergunning voor Apeldoornselaan 164

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 september 2020 hebben wij uw verzoek om toestemming de zelfstandige woning Apeldoornselaan 164 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 2015-2019.

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 5:2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 besluiten wij de gevraagde vergunning om de zelfstandige woning Apeldoornselaan 164 om te zetten in onzelfstandige woonruimte te weigeren.**

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

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202016622/7784125

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

1

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202016622/7784125

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:**

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 vier of meer 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's Kamerbewoning en Voorraadbeleid en de daarbij behorende beleidsstukken. Daarin is toegelicht dat toename van kamerbewoning niet in alle wijken van de stad kan worden toegestaan. In een aantal wijken staat de leefbaarheid op dit moment onder grote druk en zou een ruim toelatingsbeleid voor woningomzetting een verslechtering van het woon- en leefklimaat met zich meebrengen. In deze kwetsbare 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 kwetsbaar gebied, Rustenburg en Oostbroek kan alleen kamerbewoning tot maximaal drie personen worden toegestaan. Uw verzoek betreft vijf personen.

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

Bovendien geldt er vanaf 23 juni 2020 een ander beleid voor kamerbewoning. Er worden tijdelijk geen vergunningen gegeven om woningen om te zetten naar kamers om te verhuren. Aanvragen voor deze vergunningen worden daarom geweigerd. Dit geldt totdat de gemeente een nieuwe kamerbewoningsbeleid heeft vastgesteld. Zie voor meer informatie de gewijzigde Beleidsregel omzettingsvergunningen Den Haag 2020 (RIS305540).

Wij hebben u 16 oktober 2020 geadviseerd om uw aanvraag kosteloos in te trekken. U heeft daar geen gehoor aan gegeven. Wij hebben uw aanvraag daarom verder in behandeling genomen.

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.