

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202111787

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: het onttrekken van de zelfstandige woonruimte Hoefkade 875 naar bedrijfsruimte

Adres: Hoefkade 875-875-875-875

Datum Besluit (P) (GG): 21-07-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8004681.out.pdf

Documentid: 35781346

Bestandsgrootte: 0,04



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde woningonttrekkingsvergunning Hoefkade 875

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 18 juni 2021 hebben wij uw verzoek om de woning Hoefkade 875 aan de bestemming tot bewoning te onttrekken ten behoeve van een bestemmingswijziging ontvangen. Dit verzoek is gebaseerd op artikel 21, onder a 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 woningonttrekkingsvergunning moet worden geweigerd.

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, onder a van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 besluiten wij de gevraagde woningonttrekkingsvergunning te weigeren.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager Toezicht, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202111787/8004681

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202111787/8004681

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

Ingevolge artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 is het verboden zonder vergunning een woonruimte, die behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie aan de bestemming tot bewoning te onttrekken. De aanwijzing (categorie) zoals bedoeld in artikel 21 Huisvestingswet 2014 staat in artikel 5:2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019. Deze aanwijzing heeft plaatsgevonden met het oog op het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad en/of de leefbaarheid.

Bij de beoordeling van een verzoek om woningonttrekking weegt het college het belang van de vergunningaanvrager af tegen het algemeen belang. Wanneer het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad of het belang van de leefbaarheid groter wordt geacht dan het belang bij de onttrekking aan de woonbestemming, wordt geen vergunning verleend.

Ingewonnen advies

Ten behoeve van de belangenafweging wordt advies ingewonnen bij de afdeling Wonen. Deze afdeling heeft inzicht in zowel de grootte als de samenstelling van de woonruimtevoorraad en daarmee in de positie die een woning op de betreffende locatie inneemt in de woningmarkt. Deze afdeling heeft op 19 juli 2021 advies verstrekt. Dit advies luidt als volgt:

De aanvraag wordt gedaan om een woning te onttrekken ten behoeve van bedrijfsruimte. Gelet op de grote schaarste aan en grote behoefte naar woningen in Den Haag is het echter belangrijk om de bestaande voorraad woningen te beschermen en deze beschikbaar te houden voor wonen. Vanuit het oogpunt van Wonen maken wij daarom de afweging dat het behoud van deze woning zwaarder weegt dan deze te onttrekken ten behoeve van bedrijfsruimte. Dit sluit ook aan bij de beleidsafwegingen zoals verwoord in de Nota voorraadbeleid 2020. Het advies vanuit wonen is dan ook negatief op deze vergunningaanvraag.

Wij nemen dit advies van de afdeling Wonen over.

Bij de behandeling van het verzoek om toestemming de woning Hoefkade 875 aan de bestemming tot woning te onttrekken ten behoeve van een bedrijfsruimte komen wij tot de volgende afweging:

Het belang van vergunningaanvrager bij het gebruik van de woning als bedrijfsruimte wordt afgewogen tegen de algemene belangen van een woningvoorraad van voldoende grootte en juiste samenstelling en van de leefbaarheid in het betreffende gebied. Gelet op het advies van de afdeling Wonen zijn wij van mening dat het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad zwaarder weegt dan het belang bij onttrekking aan de woonbestemming.