

Documentenlijst Anoniem ontheffing pied-à-terre eigen gebruik (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202119520

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: het in gebruik nemen van de woning 2e Messstraat 24 als pied-à-terre voor eigen gebruik

Adres: 2e Messstraat 24-24

Datum Anoniem ontheffing pied-à-terre eigen gebruik (GG): 16-11-2021

Documenten bij besluit:

Document: Anoniem ontheffing pied-à-terre eigen gebruik

Bestandsnaam: A8119511.out.pdf

Documentid: 36039188

Bestandsgrootte: 0,07



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde ontheffing ten behoeve van pied-à-terre voor eigen gebruik voor 2e Messstraat 24

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202119520/8119511

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

zie documentenlijst

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 19 oktober 2021 hebben wij uw verzoek ontvangen voor toestemming om de zelfstandige woning 2e Messstraat 24 te gebruiken als pied-à-terre voor eigen gebruik. Een ontheffing voor het gebruiken van de woning als pied-à-terre voor eigen gebruik is verplicht op basis van artikel 21 lid 2 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:8 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling de ontheffing voor het gebruiken van de zelfstandige woning als pied-à-terre voor eigen gebruik kan worden verleend.

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 lid 2 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:8 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 besluiten wij de gevraagde ontheffing om de zelfstandige woning 2e Messstraat 24 te gebruiken als pied-à-terre voor eigen gebruik te verlenen.

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

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag
Leyweg 813
Den Haag

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl



Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage:

In artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 staat dat het verboden is zonder ontheffing een zelfstandige woonruimte in gebruik te geven als pied-à-terre voor eigen gebruik. In artikel 5:8 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 staat dat in afwijking van artikel 5:2 onder a van de verordening een zelfstandige woonruimte door de eigenaar in gebruik kan worden genomen ten behoeve van pied-à-terre, indien hiervoor een ontheffing is verleend.

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. Deze afdeling heeft op 3 november 2021 advies verstrekt. Dit advies luidt als volgt:

De aanvraag voor een ontheffing voor het verbod op woningonttrekking voor de 2e Messstraat 24 betreft het gebruik van de woning als een pied-à-terre voor eigen gebruik. De druk op de woningmarkt in Den Haag benadrukt het belang van het behoud van de schaarse woningvoorraad. In de meeste gevallen zal er daarom geen woningonttrekkingsvergunning worden verleend. Ondanks de druk op de Haagse woningmarkt kan een ontheffing ten behoeve van een pied-à-terre voor eigen gebruik onder voorwaarden mogelijk zijn. Het belang van het behoud van de woonruimtevoorraad wordt in dit geval gewogen tegenover het belang van de aanvrager om de woning te onttrekken. In dit geval geldt dat de voorwaarden en voorschriften die gelden voor het gebruik van een woning als pied-à-terre voor eigen gebruik, mogelijk voldoende kunnen dienen ten opzichte van het behoud van de woonruimtevoorraad. Een mogelijke ontheffing is namelijk eigenaar gebonden en tijdelijk van aard in de zin dat die een geldigheidsduur heeft voor zolang als de eigenaar de woonruimte als pied-à-terre in gebruik heeft. Dat betekent dat de ontheffing vervalt zodra de woning wordt verkocht of verhuurd, en daarmee weer beschikbaar komt in de reguliere woningvoorraad. In de periode dat de woning als pied-à-terre voor eigen gebruik wordt gebruikt zal dat naar waarschijnlijkheid ook niet leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu. In de periode waarin de ontheffing van kracht is geldt namelijk dat het gebruik uitsluitend is toegestaan aan de eigenaar en eventuele leden van diens duurzame gemeenschappelijke huishouden, waardoor (toeristische) verhuur ten tijde van de ontheffing niet is toegestaan. In dit specifieke geval adviseren wij vanuit de afdeling Wonen daarom positief op deze ontheffingsaanvraag mits aan alle verdere voorschriften en voorwaarden wordt voldaan om een ontheffing te kunnen krijgen.

Wij nemen dit advies van de afdeling Wonen over.

Op grond van artikel 5:9 lid 1 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 worden aan deze vergunning de volgende voorwaarden gesteld:

Er staat niemand in de BRP ingeschreven op het adres 2e Messstraat 24 en u staat niet ingeschreven in de BRP als bewoner van een woonruimte in de gemeente Den Haag.

Er is voor de woonruimte geen vergunning verleend als bedoeld in artikel 5:2 onder b van de verordening en er is geen vergunning verleend als bedoeld in artikel 5:18 eerste lid van de verordening.

Op grond van artikel 5:9 lid 2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 worden aan deze vergunning de volgende voorschriften verbonden:

De woning kan uitsluitend in gebruik worden gegeven voor gebruik ten behoeve van pied-à-terre voor de eigenaar en zijn duurzaam gemeenschappelijk huishouden.

Op het moment dat de woning als pied-à-terre gebruikt wordt, dienen de gebruikers elk over 12 m² gebruiksoppervlakte te beschikken. Dat betekent dat u met tenminste nog twee andere personen van uw duurzaam gemeenschappelijk huishouden kunt wonen.

Er mogen op de woonruimte geen bewoners in de BRP worden ingeschreven.

De woonruimte wordt niet voor andere vormen van toeristische verhuur in gebruik gegeven.

Deze ontheffing is niet overdraagbaar.

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 voor het gebruik van de woning als pied-à-terre voor eigen gebruik.