

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202312040

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: het omzetten van de zelfstandige woonruimte Markgraafaan 127 ten behoeve van kamergewijze verhuur aan 8 bewoners

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 17-04-2023

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8611293.out.pdf

Documentid: 37134117

Bestandsgrootte: 0,04



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde woningomzettingsvergunning voor Markgraafaan 127

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 1 februari 2023 hebben wij uw verzoek de zelfstandige woning Markgraafaan 127 om te zetten in onzelfstandige woonruimte voor 8 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 Markgraafaan 127 om te zetten in onzelfstandige woonruimte voor 8 bewoners te verlenen.

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

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202312040/8611293

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202312040/8611293

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:

Het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte ten behoeve van kamergewijze verhuur wordt tevens getoetst aan de gemeentelijke Woonvisie. Hierin 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.

Op grond van artikel 5:4 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 worden aan deze vergunning de volgende voorwaarden gesteld:

Na omzetting heeft de zelfstandige woonruimte, die onzelfstandig gebruikt wordt, een gebruiksoppervlakte van minimaal 18 m² per bewoner, conform de normen van NEN2580.

De geluidsoverdracht tussen de woonruimte en de omliggende woonruimten heeft een volgens NEN5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil niet kleiner dan 47 dB en een volgens NEN5077 bepaalde gewogen contactgeluidniveau niet groter dan 59 dB, bij onzelfstandig gebruik door vijf of meer personen

Bouwbesluit 2012

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.

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.