



Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Leges



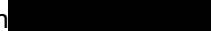
* - B H V - H Z H U I S - 2 3 - 2 6 3 0 9 *

Datum 18 september 2023
Ons kenmerk HZ_HUIS-23-26309
Onderwerp Besluit verhuurvergunning
opkoopbescherming

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 

Op 26 juli 2023 heeft u een aanvraag ingediend voor een verhuurvergunning voor het adres **Pauwstraat 15** te Utrecht. U bent voor minimaal vijftig procent eigenaar en tevens bewoner van het pand aan de Pauwstraat 15. U wilt het pand verhuren aan maximaal twee personen in de vorm van hospitaerverhuur. Uw woning is op 10 juli 2023 ingeschreven in de openbare registers en heeft een WOZ-waarde van 

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde verhuurvergunning opkoopbescherming. Hieronder leest u waarop ons besluit is gebaseerd en aan welke voorwaarden u moet voldoen.

Juridisch kader

De Huisvestingsverordening gemeente Utrecht schrijft voor dat het verboden is om gedurende vier jaren na de datum van inschrijving een beschermde woonruimte in gebruik te geven zonder verhuurvergunning opkoopbescherming van burgemeester en wethouders (artikel 65 lid 1).

Dit verbod heeft als doel zoveel mogelijk bestaande koopwoningen beschikbaar te houden voor eigenaar-bewoners. Hoewel u eigenaar-bewoner van het pand bent, gaat u deze woning in gebruik geven aan derden in de vorm van hospita. Ook deze vorm van verhuur is zonder verhuurvergunning opkoopbescherming niet toegestaan.

In sommige gevallen kunnen wij van het verbod een ontheffing verlenen om toch iemand anders de woning te laten gebruiken. Wij kunnen een verhuurvergunning verlenen als sprake is van één van de situaties van artikel 67 lid 2 van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht. De hospitasituatie wordt genoemd in artikel 67 lid 2 onder b (Huisvestingsverordening gemeente Utrecht).

Beoordeling en belangenafweging

Wij hebben uw belang afgewogen tegenover het belang dat is gediend met het eisen van verhuurvergunning opkoopbescherming. U bent eigenaar-bewoner van het pand en u gaat woonruimte verhuren aan maximaal twee personen in de vorm van hospita. Uw belang weegt in dit concrete geval zwaarder dan het belang waarvoor de opkoopregeling in het leven is geroepen: namelijk het zo veel mogelijk bestaande koopwoningen beschikbaar te houden voor woningzoekenden.

Het verhuren van een niet afgezonderd deel van de woning aan iemand die inwoont vormt naar onze mening geen belemmering, mits u als eigenaar zelf in de woning woont en blijft wonen. Hiermee wordt woonruimte beter benut en dit dus een bijdrage kan leveren tegen de woningnood. Na alle belangen te hebben afgewogen besluiten wij de verhuurvergunning voor opkoopbescherming voorwaardelijk te verlenen.

Voorwaarden verhuurvergunning

Aan deze vergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

- de vergunning is persoonsgebonden en wordt verleend op naam van de [REDACTED]
- de vergunning vervalt als u niet meer in de woning op het adres Pauwstraat 15 uw hoofdverblijf houdt of als u verhuist naar een andere woonruimte;
- de vergunning vervalt als de situatie waarvoor de vergunning is verleend eindigt;
- de vergunning vervalt in elk geval vier jaar na 10 juli 2023 de datum van inschrijving van de leveringsakte in de openbare registers, op 10 juli 2027.

Het niet voldoen aan deze voorwaarden betekent dat de vergunning van rechtswege komt te vervallen. Wij kunnen ons voorstellen dat de nu beoordeelde situatie in de toekomst wijzigt. Mogelijk dat er bijvoorbeeld plannen zijn voor kamerverhuur of woningvorming. Houdt u er dan rekening mee dat dit niet zonder meer is toegestaan zonder de daarvoor benodigde vergunningen.

Intrekkingsgronden

Houdt u er verder rekening mee dat de vergunning wordt ingetrokken als:

- de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens, en zou zijn geweigerd als de juiste of de volledige gegevens bekend waren geweest;
- er sprake is van een situatie zoals omschreven in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur. (Er een ernstig gevaar dreigt of de vergunning wordt misbruikt.)

Leges

De leges van [REDACTED] voor de behandeling van de aanvraag zijn al door u betaald.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken na de verzenddatum van deze brief. Dat kan als volgt:

- online via www.utrecht.nl/bezwaar;
- met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, ter attentie van Intern Bedrijf Juridische Zaken, Postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
 - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening;
 - kenmerk en datum van deze besluitbrief;
 - reden van uw bezwaar.

Publicatie

Wij publiceren dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Hiermee informeren wij belanghebbenden. Deze kunnen ook bezwaar maken tegen het besluit.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED] een e-mail sturen naar [REDACTED]

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs
Hoofd Vergunningen