



Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Per e-mail verzonden



Datum

17 december 2024

Onderwerp

Beslissing op bezwaarschrift, tegen besluit d.d. 28 april 2020
inzake woningomzetting Okkernootstraat 69 (verlening)

Uw brief van

19 mei 2020

Uw kenmerk

202005128/7592064##

Ons kenmerk

B.2.24.3067.005

Contactpersoon

-

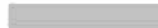
Dienst

DBV/Juridische Zaken

Afdeling

Bezwaar

Doorkiesnummer



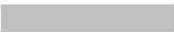
E-mailadres

@denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Geachte



Bij beslissing op bezwaar van 14 augustus 2023 met kenmerk B.2.22.1799.001-006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Den Haag (hierna: het college) de gevraagde vergunning voor woningomzetting voor 5 bewoners op het adres Okkernootstraat 69, in de wijk Vruchtenbuurt geweigerd, op grond van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023 (hierna: Huisvestingsverordening 2023).

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft bij uitspraak van 28 augustus 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3507 in dit dossier kort gezegd geoordeeld dat er in Den Haag sprake is van schaarste aan alle woonruimte en onevenredige en onevenwichtige effecten daarvan. Het college hanteert daarom terecht een vergunningplicht. De Afdeling oordeelt echter dat het college op grond van artikel 8:1 Huisvestingsverordening 2023, het recht moet toepassen zoals dat gold ten tijde van het primaire besluit. Dat is de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 (hierna: Huisvestingsverordening 2019), versie 2 en niet de Huisvestingsverordening 2023. Het college moet daarom een nieuw besluit op de bezwaren nemen. Dit besluit treft u hierbij aan.

Het college besluit de gevraagde omzettingsvergunning na afweging van alle betrokken belangen te verlenen. Dit wordt hierna toegelicht.

Procesverloop

Bij besluit van 18 april 2020 heeft het college een vergunning verleend voor woningomzetting voor 5 bewoners voor het adres Okkernootstraat 69, op grond van de toen geldende Huisvestingsverordening 2019. Hiertegen is bezwaar gemaakt door diverse omwonenden. Conform het advies van de Adviescommissie bezwaarschriftencommissie, is bij beslissing op bezwaar van 11 december 2020 met kenmerk B.2.20.1745.001 t/m 006 de vergunning alsnog geweigerd. Hiertegen is beroep ingesteld en bij uitspraak van 26 april 2022,

ECLI:NL:RBDHA:2022:4111 heeft de rechtbank bepaald dat het college een nieuw besluit moet nemen met inachtneming van die uitspraak.

Het college heeft hoger beroep ingesteld tegen deze rechtbankuitspraak en hangende het hoger beroep het nieuwe besluit d.d. 14 augustus 2023 genomen, wat onder andere heeft geresulteerd in eerdergenoemde uitspraak van de Afdeling van 28 augustus 2024.¹

Juridisch kader

Vergunningplicht en schaarste

Volgens de Afdeling is door het college toereikend onderbouwd dat sprake is van schaarste in alle segmenten van woningen in de gemeente Den Haag en dat deze schaarste tot onevenredige en onevenwichtige effecten leidt. In die gevallen mag de gemeenteraad op grond van artikel 2 Huisvestingswet 2014 ingrijpen met een vergunningplicht. De Afdeling acht dit noodzakelijk en geschikt om de effecten van schaarste aan woonruimte te bestrijden. Het is daarbij voldoende aannemelijk dat het voor het behoud van de woningvoorraad en de doorstroming binnen de markt, ook wenselijk is om het gehele grondgebied van de gemeente aan te wijzen. De vergunningplicht is door de gemeenteraad dan ook rechtmatig opgenomen in artikel 5:2 Huisvestingsverordening 2019 en in de Huisvestingsverordening 2023, volgens de Afdeling.² De rechtbank heeft dat ten onrechte niet onderkend.

Het vergunningstelsel dient om te beoordelen of en onder welke omstandigheden wijzigingen in de woonruimtevoorraad zijn toegestaan (omzetting, onttrekking of splitsing) en biedt daarmee een instrument om de samenstelling van de woningvoorraad (en tevens de leefbaarheid) te beschermen.

Toepasselijk recht

In artikel 8:1 Huisvestingsverordening 2023 is opgenomen dat de Huisvestingsverordening 2019 van toepassing blijft op bezwaar- en beroepsprocedures betreffende bezwaar- en beroepsprocedures die vóór de dag van inwerkingtreding van deze verordening zijn ingediend, als dit voor bezwaarmaker gunstiger is. De Afdeling is van oordeel dat deze bepaling zo moet worden begrepen dat het college moet bezien of, voor degene die een beroep op de bepaling doet, de Huisvestingsverordening 2019 in de versie zoals deze gold ten tijde van het primaire besluit, gunstiger is dan de Huisvestingsverordening 2023.

Ten tijde van het besluit van 18 april 2020, gold de tweede versie van de Huisvestingsverordening 2019. De Afdeling meent dat de weigeringsgronden van artikel 5:5 en 5:6 Huisvestingsverordening 2019, eerste tot en met derde versie, gunstiger zijn voor vergunningaanvragers. Er zijn nadien namelijk gebonden weigeringsgronden geïntroduceerd die volgens de Afdeling een omvangrijk toepassingsbereik kennen. Het college had op grond van het overgangsrecht van artikel 8:1 Huisvestingsverordening 2023 bij het besluit van 14 augustus 2023 daarom het recht moeten toepassen zoals dit gold ten tijde van het besluit van 26 april 2020.

¹ Zie ook ABRvS 28 augustus 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3424, waarin de Afdeling voor verschillende, vergelijkbare procedures het algemeen beoordelingskader schetst.

² In vergelijkbare zin ABRvS 28 augustus 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3424, ro. 15.3.

In onderhavig besluit toetst het college derhalve conform de opdracht van de Afdeling, aan de Huisvestingsverordening 2019, versie 2.

Weigeringsgronden onttrekking, omzetting of woningvorming

Bij de beoordeling van een verzoek om woningomzetting wegen wij het belang van de vergunningaanvrager af tegen het algemeen belang. Wanneer het algemene belang groter wordt geacht dan het met omzetting gediende belang, wordt de vergunning geweigerd. Een vergunning als bedoeld in artikel 5:2, onder b, Huisvestingsverordening 2019, versie 2 kan worden geweigerd indien sprake is van één of meerdere weigeringsgronden uit artikel 5:5 en/of artikel 5:6 Huisvestingsverordening 2019, versie 2.

Artikel 5:1 Huisvestingsverordening 2019, versie 2 bepaalt voor zover hier relevant:

"1. Artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 is van toepassing op alle zelfstandige woonruimten behorend tot een gebouw gelegen in alle wijken van Den Haag."

In artikel 5:2 Huisvestingsverordening 2019, versie 2 is voor zover hier relevant voorgeschreven:

*"De in artikel 5:1 genoemde woonruimten mogen niet zonder vergunning:
(...)*

b. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte voor vier of meer personen worden omgezet"

Artikel 5:5 Huisvestingsverordening 2019, versie 2 bepaalt voor zover hier relevant:

"1. Een vergunning als bedoeld in artikel 5:1 kan worden geweigerd als:

a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het belang van de door aanvrager voorgestelde wijziging;

b. het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad niet of niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;

c. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand;

d. naar het oordeel van burgemeester en wethouders een negatief oordeel uit een Bibob-toets voortvloeit ten aanzien van het verlenen van de vergunning."

Artikel 5:6 Huisvestingsverordening 2019, versie 2 bepaalt:

"1. Een vergunning, als bedoeld in artikel 5:2, onder b, kan worden geweigerd indien de aanvraag toeziet op een woonruimte die is gelegen in één van de kwetsbare gebieden (Schildersbuurt, Transvaalkwartier, Regentessekwartier (excl. Koningsplein e.o.), Valkenboskwartier (excl. Heesterbuurt), Rustenburg en Oostbroek en Laakkwartier (excl. Laakhavens West en Spoorwijk).

2. Het college kan een aanvraag om een omzettingsvergunning weigeren als het college van mening is dat zich één van bovenstaande weigeringsgronden voordoet en dat het belang van de weigeringsgrond zwaarder weegt dan het belang dat aanvrager heeft bij verlening.

3. Een vergunning, als bedoeld in artikel 5:2, onder c, wordt vanwege negatieve gevolgen door woningvorming op de leefbaarheid geweigerd wanneer de aanvraag toeziet op woonruimten gelegen in de wijk Rivierenbuurt, zoals weergegeven in bijlage III.

4. Een vergunning, als bedoeld in artikel 5:2, onder c, wordt vanwege negatieve gevolgen door woningvorming op de leefbaarheid geweigerd wanneer de aanvraag toeziet op woonruimten gelegen in de wijk Duindorp, zoals weergegeven in bijlage III.

5. Een vergunning, als bedoeld in artikel 5:2, onder c, wordt geweigerd indien de uit woningvorming beoogde woonruimten:

a. niet beschikken over een woonoppervlakte van minimaal 40 m²; en

b. niet beschikken over tenminste één volledige bouwlaag, dan wel over meerdere volledige bouwlagen."

In artikel 7:3 Huisvestingsverordening 2019, versie 2 is voorgeschreven:

"Burgemeester en wethouders kunnen een artikel of artikelen van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing ervan gelet op het belang van de bestrijding van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste leidt tot onbillijkheid van overwegende aard."

Beoordeling

Er is sprake van een vergunningplicht in de zin van artikel 5:2, onder b, Huisvestingsverordening 2019, versie 2. Om te bepalen of sprake is van één of meerdere weigeringsgronden wordt getoetst aan de Huisvestingsverordening 2019, versie 2. Op grond van artikel 5:5 lid 1

Huisvestingsverordening 2019, versie 2 kan een vergunning onder andere geweigerd worden als het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het belang van de door aanvrager voorgestelde wijziging. Er heeft een beperkte leefbaarheidstoets plaatsgevonden. Daarnaast wordt onderzocht of het pand en/of de aanvrager bekend is bij de gemeente vanwege overlast.

Op basis van het recht en beleid ten tijde van het primaire besluit – waar het college dus van moet uitgaan van de Afdeling – heeft het college een discretionaire bevoegdheid om vergunningen te verlenen of te weigeren. Vergunningen kunnen worden geweigerd als naar het oordeel van het college "het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het belang van de door aanvrager voorgestelde wijziging". Dit is op grond van de regelgeving voor nieuwe aanvragen anno nu overigens nog steeds het geval. Ten tijde van het primaire besluit was sprake van schaarste aan woonruimte in Den Haag. Alle vormen van kamergewijze verhuur (ook wel kamerbewoning genoemd) waren ten tijde van het primaire besluit echter toegestaan, behoudens in kwetsbare gebieden. In die gebieden stond de leefbaarheid onder druk en om die reden werden daar geen vergunningen verleend. De vergunning waar het hier om draait ligt echter buiten die kwetsbare gebieden en kon naar het toenmalige beleid verleend worden. Dat is aanvankelijk ook gebeurd: het primaire besluit betrof een verlening.

Dit laat onverlet dat het college in het kader van de door hem te maken volledige heroverweging, (ook) feiten en omstandigheden moet betrekken die ten tijde van deze beslissing op bezwaar relevant zijn. Daarom merkt het college op dat er vandaag de dag (nog steeds) sprake is van

schaarste aan woonruimte en dat toepassing van de discretionaire bevoegdheid als bedoeld in de huidige verordening (die dus hetzelfde is als in Huisvestingsverordening 2019, versie 2), bij nieuwe aanvragen in de meeste gevallen zou leiden tot een weigering.

Onderhavig vergunningaanvraag is evenwel een bijzondere situatie. Er is ook geen sprake van een nieuwe aanvraag maar van een aanvankelijke verlening, die in heroverweging tot tweemaal toe op onjuiste gronden is geweigerd. Daarbij betreft het college dat sinds het primaire besluit meer dan vijf jaar is verstreken en al die tijd onduidelijkheid bestond over de situatie voor vergunningaanvrager.

Daarnaast geldt dat weliswaar nog steeds sprake is van schaarste maar dat na het primaire besluit zeer restrictief en effectief voorraadbeleid is gevoerd. Zo zijn in 2023 bijvoorbeeld nog maar 19 omzettingsvergunningen voor onzelfstandige kamerbewoning aangevraagd in heel Den Haag, zijn er 5 daadwerkelijk verleend en zijn er ook 12 ingetrokken omdat daar geen gebruik meer van werd gemaakt. In 2019 waren dit nog 225 aanvragen, 194 verleningen en 29 intrekkingen. Daarmee kan de woonruimtevoorraad de wijziging die deze vergunningverlening daarin aanbrengt dragen of wordt deze in elk geval niet substantieel negatief beïnvloed, ook niet met inachtneming van wijzigingen die optreden als gevolg van besluitvorming in vergelijkbare dossiers (maximaal 10 gevallen), afgezet tegen een woonruimtevoorraad van ongeveer 270.000 woningen.

Al met al laat het college tegen voorgaande achtergrond, het belang van het behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad niet zwaarder wegen dan de belangen van aanvrager. Ten aanzien van de leefbaarheid als bedoeld in artikel 5:5 lid 1 onder c, Huisvestingsverordening 2019 versie 2, geldt dat is onderzocht of er overlast is geconstateerd naar aanleiding van meldingen bij het Meld- en Steunpunt Woonoverlast. Er is geen overlast geconstateerd voor deze locatie. Ook van overige weigeringsgronden is niet gebleken. De vergunning hoeft derhalve niet geweigerd te worden op grond van de Huisvestingsverordening 2019, versie 2.

Het college laat het primaire besluit onder aanvulling van de motivering in heroverweging in stand.

Het college heeft in het kader van voorliggend besluit de bezwaren betrokken van omwonenden die eerder in de procedure zijn ingediend. Deze worden in het navolgende samengevat besproken.

Bespreking bezwaren

Er zijn naar aanleiding van het primaire besluit bezwaarschriften ingediend door omwonenden:

[redacted] namens [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Ten tijde van deze heroverweging zijn deze personen op dezelfde plek woonachtig als ten tijde van het door hen gemaakte bezwaar, zodat het college geen aanleiding ziet voor de conclusie dat zij eventueel geen belanghebbenden en derhalve niet-ontvankelijk in hun bezwaren zouden zijn.

De bezwaargronden zullen hieronder samengevat worden weergegeven, gevolgd door een reactie.

Type bewoners en overlast

Bezwaarmakers vrezen overlast/vervuiling van de bewoners en dat leefbaarheid, veiligheid en het wooncomfort worden verstoord. Tijdelijke bewoners zoals studenten of seizoenskrachten zouden (door hoog verloop) geen binding met de buurt hebben en dat heeft volgens hen een negatieve weerslag op het woonklimaat. Bezwaarmakers vinden de straat met jonge kinderen, gepensioneerden en nieuwkomers zonder kinderen, ongeschikt voor studenten, asielzoekers of andere doelgroepen en menen dat dit type bewoners niet goed zal omgaan met hygiëne of onderhoud van het pand. Door het toelaten van kamerverhuur zou de gemeente kansen voor jonge kopers op de woningmarkt wegnemen, en huisjesmelkers toelaten.

Reactie

Het is onjuist dat kamergewijze verhuur per definitie overlast en verminderde leefbaarheid door lagere binding van de bewoners met de omgeving met zich brengt. Het college ziet geen aanleiding om daar in deze situatie anders over te oordelen. Daarbij wijst het college erop dat men in dichtbevolkt, stedelijk gebied enige overlast te dulden heeft en dat er geen overlast is geconstateerd. Mocht er toch overlast worden ervaren, dan kan daarvan melding worden gedaan bij het Meld- en Steunpunt overlast. In zeer extreme situaties waar de overlast structureel is, kan worden overgegaan tot intrekking van de vergunning. Daarnaast is het zo dat uiteraard door de gemeente – ongeacht de bewoningsvorm – wordt gehandhaafd als zich situaties voordoen van vervuiling, bijvoorbeeld als huisafval niet correct wordt weggebracht. Het college ziet in de aangevoerde bezwaren over het type bewoners geen aanleiding voor de conclusie dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefmilieu, in de zin van artikel 5:5, lid 1, onder c van de Huisvestingsverordening 2019, versie 2. Specifiek met betrekking tot het gestelde onderhoud aan het pand, geldt dat dit aspect buiten de reikwijdte van de Huisvestingsverordening valt. Daarbij wijst het college er ten overvloede op dat het in beginsel aan de pandeigenaar en niet aan de kamerbewoners is om zorg te dragen voor het onderhoud van het pand. Daar is de omzettingsvergunning niet op van invloed.

Ten aanzien van het standpunt dat kansen op de woningmarkt worden weggenomen voor jonge kopers, wijst het college erop dat de vergunningverlening de woonruimtevoorraad niet substantieel beïnvloedt.

(Parkeer)voorzieningen

Bezwaarmakers verwachten een toename van (fiets)voertuigen en er bestaat volgens hen al een parkeerprobleem in deze wijk. Meer bewoners zouden zorgen voor foutparkeren en onveilige situaties voor verkeer en voetgangers.

Reactie

Eventuele parkeeroverlast van auto's door kamerverhuur valt in beginsel buiten de reikwijdte van de huisvestingsverordening. Met het in Den Haag toegepaste systeem van parkeervergunningen valt echter niet te verwachten dat kamerverhuur tot extra parkeerdruk zal leiden ten opzichte van

een woonsituatie zonder kamerverhuur. Per adres kunnen maximaal drie bewonersparkeervergunningen worden verstrekt. Daarmee wordt de druk op de openbare omgeving beperkt. Daarnaast geldt dat ook binnen hetzelfde huishouden meerdere parkeervergunningen kunnen worden aangevraagd. In zoverre bestaat er dus geen verschil tussen een gezin met meerdere personen die van een woning gebruik maken en individuele kamerhuurders. Voorts is aannemelijk dat bewoners van een onzelfstandige woning minder vaak een auto hebben dan mensen met een gezin(swoning). Het is ook daarom niet te verwachten dat kamerbewoning zal leiden tot zodanige parkeeroverlast dat dit een onaanvaardbare inbreuk zal zijn op het woon- en leefmilieu, artikel 5:5, lid 1, onder c van de Huisvestingsverordening 2019, versie 2. Voor fietsparkeren – een aspect dat eveneens in beginsel buiten de reikwijdte van onderhavige verordening valt – geldt dat de gemeente actief beleid voert op het verwijderen van fietsen die te lang of verkeerd worden geparkeerd, om overlast te voorkomen. Daarbij betreft het college dat de afgelopen periode in de omgeving geen nieuwe omzettingsvergunningen zijn verleend en dat er zelfs omzettingsvergunningen zijn ingetrokken, zodat per saldo geen of nauwelijks sprake zal zijn van extra druk op de openbare ruimte door verlening van onderhavige vergunning.

Er is ook geen overlast geconstateerd. Mocht toch overlast worden ervaren, dan kan daarvoor een melding worden gemaakt bij het Meld- en Steunpunt overlast.

Brandveiligheid

Bezwaarmakers stellen dat de brandveiligheidsvoorschriften bij kamerbewoning niet kunnen worden nageleefd. Dit zou een groot risico vormen voor de kamerbewoners en de burens.

Reactie

Voor kamergewijze bewoning gelden strenge regels over brandveiligheid. Voordat het gebouw in gebruik mag worden genomen, moet de vergunninghouder een gebruiksmelding doen bij de gemeente, waarbij onder andere gegevens over de brandveiligheidsvoorzieningen moeten worden overlegd (blusmiddelen, vluchtroutes etc.). De gemeente beoordeelt deze gebruiksmelding. Het doen van een gebruiksmelding is ook één van de voorwaarden bij deze vergunning, en als niet aan deze voorwaarde wordt voldaan kan de vergunning worden ingetrokken. Door de Haagse Pandbrigade wordt vervolgens periodiek gecontroleerd op brandveiligheid.

Woningwaarde

Bezwaarmakers vrezen dat kamerbewoning de waarde van hun woningen zal doen dalen. Deze waardedaling vinden zij niet acceptabel.

Reactie

Het college deelt de vrees van bezwaarmakers niet, gelet op de almaar stijgende prijzen van woningen. Als bezwaarmakers menen dat zij schade leiden door onderhavig besluit, staat het hen evenwel vrij om in een andere procedure te verzoeken om schadevergoeding.

Corona

Bezwaarmakers uiten hun onvrede over de situatie in Den Haag ten tijde van het coronavirus en menen dat ook deze omstandigheid aan vergunningverlening in de weg staat.

Reactie

De omstandigheden omtrent corona waren uitzonderlijk en tijdelijk en zijn ten tijde van deze heroverweging niet meer van toepassing.

Procedurele bezwaren

Het besluit is in strijd met het bestemmingsplan en de regelgeving van de gemeente over kamerverhuur.

Reactie

In dit besluit is uiteengezet waarom het college vergunningverlening aanvaardbaar en in overeenstemming met de regelgeving acht. Het antwoord op de vraag of de activiteit in overeenstemming is met het bestemmingsplan, staat in deze procedure niet ter discussie. De aanvraag heeft daar geen betrekking op. Indien toch eventueel sprake zou zijn van strijd met het bestemmingsplan, betreft dat een kwestie van handhaving.

Conclusie

Het college is, gelet op het voorgaande en na weging van alle belangen, van mening dat zich geen van de weigeringsgronden van artikelen 5:5 en 5:6 van de Huisvestingsverordening 2019, versie 2 voordoen. Het college komt tot de conclusie dat het belang dat is gediend met verlening van de omzettingsvergunning zwaarder weegt dan de belangen aangedragen door bezwaarmakers.

Alles overziend leidt het voorgaande ertoe dat de verleende omzettingsvergunning in heroverweging in stand kan blijven.

Besluit

Het college besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en de verleende omzettingsvergunning voor 5 personen op de Okkernootstraat 69 in stand te laten.

Op grond van artikel 5:4 Huisvestingsverordening 2019, versie 2 worden aan deze vergunning de volgende voorwaarden gesteld:

Bouwbesluit 2012³

Het pand mag niet gebruikt worden in strijd met de artikelen van afdeling 7.3 van het Bouwbesluit 2012. Dat betekent dat op grond van artikel 7.18 er ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte per persoon in de woning beschikbaar moet zijn.

Op grond van artikel 7.21 moet het bouwwerk, open erf of terrein zich in een zodanig zindelijkte 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.

³ Gelet op de opdracht van de Afdeling om het recht toe te passen zoals dat gold ten tijde van het primaire besluit, verwijst het college naar het Bouwbesluit 2012. Strikt genomen zijn de daarvan relevante onderdelen met ingang van 1 januari 2024 met de inwerkingtreding van de Omgevingswet opgegaan in de artikelen 6.1 t/m 6.3 (en 6.25 en 6.26) van het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl), alsmede in afdeling 22.2.4 van het omgevingsplan Den Haag. Voor zover nodig verwijst het college naar deze bepalingen als grondslag voor de voorschriften.

Op grond van artikel 1.19 van het Bouwbesluit 2012 kunt u zonder een gebruiksmelding het pand niet voor kamergewijze verhuur gebruiken. Indien u deze melding nog niet hebt ingediend bij ons, adviseren wij u dringend dit zo spoedig mogelijk te doen. Voor meer informatie kunt u zich wenden tot de behandelend medewerker (zie briefhoofd).

Bij overtreding van deze artikelen kan de gemeente de vergunning op grond van artikel 26 lid 1 onder c van de Huisvestingswet 2014 intrekken.

Het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,
Coördinator bezwaar, Juridische Zaken,



Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken een beroepschrift indienen. Hieronder staat vermeld hoe u dit moet doen.

Op grond van artikel 8:113 lid 2 Algemene wet bestuursrecht, kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het adres:

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State via <https://loket.raadvanstate.nl/digitaal-loket/>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.