



Den Haag

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

JBN.2025.00235.001

Contactpersoon

Dienst

DBV/Juridische Zaken

Afdeling

Bezwaar

Doorkiesnummer

E-mailadres

icb@denhaag.nl

Aantal bijlagen

Datum

11 februari 2025

Onderwerp

Beslissing op bezwaarschrift, tegen besluit d.d. 30 oktober 2019
inzake woningomzetting Merwedestraat 11 (verlening)

Geachte

Bij beslissing op bezwaar van 14 augustus 2023 met kenmerk B.2.22.0119.001 t/m 002 heeft het college van burgemeester en wethouders van Den Haag (hierna: het college) de gevraagde vergunning voor woningomzetting voor 4 personen op het adres Merwedestraat 11, in de wijk Stationsbuurt in heroverweging geweigerd, op grond van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023 (hierna: Huisvestingsverordening 2023). Daarbij heeft het college de eerder genomen beslissing op bezwaar van 7 november 2022 met kenmerk B.2.22.1620.002, ingetrokken.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft bij uitspraak van 4 december 2024, ECLI:NL:RVS:2024:5004 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 vindt 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 1 en niet de Huisvestingsverordening 2023. Ook moet het college nader aandacht besteden aan de vraag of bezwaarmakers nog wel belanghebbende in de zin van de Awb zijn. De besluiten van 14 augustus 2023 en 7 november 2022 kunnen daarom niet in stand blijven. Het college moet een nieuw besluit op de bezwaren nemen. Dit besluit treft u hierbij aan.

Het college besluit de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren. Daarmee blijft het primaire besluit van 30 oktober 2019 (verlening) in stand. Dit wordt hierna toegelicht.

Procesverloop

Bij besluit van 30 oktober 2019 heeft het college een vergunning verleend voor woningomzetting voor 4 bewoners voor het adres Merwedestraat 11, 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 29 oktober 2020 met kenmerk B.2.20.0119.001 t/m 002 besloten de vergunning in te trekken. 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 uitspraak. Bij besluit van 7 november 2022 heeft het college een gewijzigde beslissing op bezwaar genomen met kenmerk B.22.1620.002. Dit betrof eveneens een weigering. Hangende het hoger beroep heeft het college het nieuwe besluit d.d. 14

augustus 2023 genomen en daarbij het besluit van 7 november 2022 ingetrokken, wat heeft geresulteerd in de uitspraak van de Afdeling van 4 december 2024, ECLI:NL:RVS:2024:5004.¹

Juridisch kader huisvestingsverordening

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 30 oktober 2019, gold de eerste versie van de Huisvestingsverordening 2019, geldig van 1 juli 2019 tot en met 1 april 2020. 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 30 oktober 2019 (Huisvestingsverordening 2019 versie 1). Ook moet het college nader aandacht besteden aan de vraag of bezwaarmakers nog wel belanghebbende in de zin van de Awb zijn.

Beoordeling

De bezwaren tegen het primaire besluit zijn ingediend door [redacted] en door de heer [redacted] die ten tijde van die bezwaren eigenaar respectievelijk huurder waren van het pand [redacted]. De heer [redacted] is per 3 november 2020 verhuisd naar de wijk Leidschenveen in Den Haag, op ruim 8 kilometer afstand van de Merwedestraat 11. Daarmee is de heer [redacted] niet langer aan te merken als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 lid 1 Awb en is dat bezwaar derhalve niet-ontvankelijk.

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.

 heeft bij e-mail van 13 november 2024 rechtstreeks aan de gemeente bericht dat hij geen bezwaar meer heeft tegen verlening van de gevraagde omzettingsvergunning. Het college begrijpt dit als intrekking van het bezwaar, als gevolg waarvan het bezwaar niet-ontvankelijk is.

De gemachtigde van vergunningaanvrager heeft verzocht om te worden gehoord. Nu de bezwaren kennelijk niet-ontvankelijk zijn, zien wij af van horen op grond van artikel 7:3 Awb.

Besluit

Het college besluit de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren. Het primaire besluit van 30 oktober 2019 blijft derhalve in stand.

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



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.