

Documentenlijst Anoniem vergunning opkoopbescherming (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202500652

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: vergunning verhuur opkoopbescherming, tijdelijke verhuur Perenstraat 104

Adres: Perenstraat 104

Datum Anoniem vergunning opkoopbescherming (GG): 23-06-2025

Documenten bij besluit:

Document: Anoniem vergunning opkoopbescherming

Bestandsnaam: A9031362.out.pdf

Documentid: 38556224

Bestandsgrootte: 0,21



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Afwijzing beroep op hardheidsclausule vergunning verhuur opkoopbescherming voor Perenstraat 104

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202500652/9031362

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Zie documentenlijst

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 mei 2025 hebben wij uw verzoek om vergunning verhuur opkoopbescherming voor de woning Perenstraat 104 ontvangen. Een vergunning is vereist op basis van artikel 41 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:28 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023. Hierbij deed u tevens een beroep op de hardheidsclausule en verzocht u ons om de woning te kunnen verhuren voor een periode van drie jaar.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling van uw aanvraag, de vergunning kan worden verleend voor tijdelijke verhuur van maximaal 12 maanden. Uw beroep op de hardheidsclausule is afgewezen.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 41 lid 3 sub b van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:28 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023 besluiten wij de gevraagde vergunning verhuur opkoopbescherming voor Perenstraat 104 te verlenen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag
Namens dezen:

[Geanonimiseerd]

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 datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB / bezwaar
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- a. naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- b. de datum en handtekening;
- c. een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- d. de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Bijlage:

In artikel 41 lid 3 van de Huisvestingswet 2014 staat dat het verboden is zonder vergunning een woonruimte in gebruik te geven binnen een periode van 4 jaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan de nieuwe eigenaar. De vergunning noemen we een vergunning verhuur opkoopbescherming. Alleen wanneer er sprake is van situaties zoals genoemd in artikel 41 lid 3 kan een vergunning worden verkregen. Dit artikel bepaalt in lid 3a dat de woonruimte in gebruik kan worden gegeven aan een bloed- of aanverwant in de 1e of 2e graad van de eigenaar. Op grond van lid 3b kan de woonruimte voor ten hoogste 12 maanden in gebruik gegeven worden. Dit geldt alleen indien u na de inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte, zelf 12 maanden hier uw hoofdverblijf heeft gehad. Lid 3c bepaalt dat een woonruimte die (kadastraal) onlosmakelijk is verbonden aan een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte in gebruik gegeven mag worden.

De hardheidsclausule geeft de mogelijkheid om in uitzonderlijke gevallen af te wijken van de regels voor zover de toepassing van deze regels zou leiden tot onbillijkheid van overwegende aard. Bij uw aanvraag geeft u aan een beroep op de hardheidsclausule te willen doen wegens verblijf in het buitenland (voor minimaal drie en maximaal vijf jaar) en de gevolgen die dit met zich kan brengen. Na beoordeling hiervan is gebleken dat geen sprake is van een zodanig uitzonderlijke situatie die aanleiding geeft om af te wijken van de regels. De opkoopbescherming is bedoeld om betaalbare woningen in de stad zoveel mogelijk beschikbaar te houden voor eigen bewoning. Hierbij wordt zeer terughoudend omgegaan met het maken van uitzonderingen vanwege het doel en de werking van de regeling.

U voldoet in dit geval aan artikel 41 lid 3 onder b van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:28 lid 1 onder b van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023. U verhuurt de woning voor ten hoogste 12 maanden, nadat u zelf voor tenminste 12 maanden uw hoofdverblijf heeft gehad op dit adres. De verhuur voor ten hoogste 12 maanden gaat op 1 augustus 2025 in en loopt op 1 augustus 2026 af. De woning mag niet voor toeristische verhuur in gebruik worden gegeven.