

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202500848

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: de vorming van meerdere zelfstandige woningen door het verbouwen van de zelfstandige woning Torenstraat 46 (woningvorming)

Adres: Torenstraat 46

Datum Besluit (P) (GG): 08-05-2026

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A9064811.out.pdf

Documentid: 39108665

Bestandsgrootte: 0,19



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Beslissing op bezwaar inzake woningvormingsvergunning Torenstraat 46

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202500848/9064811

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Geachte heer/mevrouw,

Op 15 juli 2025 heeft u een aanvraag om een woningvormingsvergunning ingediend om de woning aan de Torenstraat 46 te verbouwen tot twee woningen. Dit verzoek is gebaseerd op artikel 21, eerste lid, sub e van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023 (hierna ook: de Huisvestingsverordening).

Bij besluit van 3 oktober 2025 hebben wij die aanvraag afgewezen (kenmerk: 202500848/9048645) (hierna ook: het bestreden besluit). Op grond van artikel 5:2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023 is het verboden zonder vergunning een zelfstandige woonruimte tot twee of meer zelfstandige woonruimten te verbouwen. Artikel 5:6, zevende lid, van de Huisvestingsverordening bepaalde (destijds) dat een woningvormingsvergunning werd geweigerd als de aanvraag toezag op een donkergeel gekleurde wijk als benoemd in bijlage III van de Huisvestingsverordening. De woning Torenstraat 46 is gelegen in het centrum – één van de donkergele wijken uit voornoemde bijlage. De vergunning is daarom geweigerd.

Tegen dit besluit is op 27 oktober 2025 namens u door [Geanonimiseerd] bezwaar ingediend.

Per 1 april 2026 is de Huisvestingsverordening Den Haag 2023 gewijzigd.

In heroverweging hebben wij besloten de woningvormingsvergunning voor de woning aan de Torenstraat 46 alsnog te verlenen.

Wij hebben tijdens de behandeling van uw aanvraag (in heroverweging) vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de woningvormingsvergunning nu wel kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin de voorschriften die van toepassing zijn, zijn opgenomen. Deze bijlage maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202500848/9064811

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 21, eerste lid, sub e van de Huisvestingwet 2014 besluiten wij de gevraagde vergunning te verlenen omdat er geen bezwaar is tegen deze woningvorming.

Het bestreden besluit van 3 oktober 2025 (kenmerk: 202500848/9048645) wordt ingetrokken.

Voor de splitsing tot meerdere woonruimten is een omgevingsvergunning vereist. Indien u die nog niet heeft aangevraagd dient u deze zo spoedig mogelijk aan te vragen. Informatie hierover kunt u vinden op www.omgevingsloket.nl.

Conclusie

Het bezwaar is gegrond, het bestreden besluit kan niet in stand blijven en zal worden ingetrokken en de aangevraagde vergunning wordt in heroverweging verleend.

Burgemeester en wethouders van Den Haag
Namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202500848/9064811

Belanghebbenden kunnen beroep indienen

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.

Stuur het beroepschrift uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht
Postbus 20 302
2500 EH 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 rechtbank Den Haag. Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage:

Artikel 5:2, aanhef en onder c van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023 (hierna: de Huisvestingsverordening) geeft aan dat het zonder vergunning verboden is een zelfstandige woonruimte tot twee of meer zelfstandige woonruimten te verbouwen. In een aantal wijken is een vergunning voor woningvorming mogelijk.

Artikel 5:6a, eerste lid, van de Huisvestingsverordening bepaalt dat een vergunning, als bedoeld in artikel 5:2, onder c, wordt geweigerd indien de aanvraag ziet op woonruimten gelegen in een gebied dat in de twee meest recente metingen van de Leefbaarometer niet goed tot uitstekend scoort.

Artikel 5:6a, tweede lid, van de Huisvestingsverordening bepaalt dat een vergunning, als bedoeld in artikel 5:2, onder c, wordt geweigerd indien de aanvraag ziet op woonruimten gelegen in een wijk waar de parkeerdruk hoger is dan 90%, zoals bekend gemaakt in de meeste recente cijfers op 'Den Haag in Cijfers'.

Artikel 5:6a, derde lid, van de Huisvestingsverordening bepaalt dat een vergunning, als bedoeld in artikel 5:2, onder c, wordt geweigerd indien de uit woningvorming beoogde woonruimten niet beschikken over een woonoppervlakte van minimaal 35 m².

Voornoemde weigeringsgronden uit artikel 5:6a van de Huisvestingsverordening zijn niet van toepassing op de woning aan de Torenstraat 46. In de Nota Woningvoorraad 2025 wordt ook vermeld in welke wijken met het oog op de leefbaarheid van deze wijken en de parkeerdruk woningvorming mogelijk is. Voor andere wijken geldt voor verdere opdeling van de woningen een restrictief beleid. Op deze wijze kan aantasting van het woon- en leefmilieu beperkt worden. Uw woning valt binnen een wijk waar vergunning voor woningvorming verleend kan worden.

De te vormen woonruimten beschikken over een woonoppervlakte van tenminste 35 m². Hiermee is aan de voorwaarde voldaan zoals genoemd in artikel 5:4b, aanhef en onder a van de Huisvestingsverordening.

Voorwaarden en voorschriften behorend bij deze vergunning

De geluidsoverdracht tussen de woonruimte en de omliggende woonruimten heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil niet kleiner dan 47 dB en een volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau niet groter dan 59 dB (zie artikel 5:4b, aanhef en onder b van de Huisvestingsverordening).