

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202600029

Type: Woningonttrekking

Omschrijving: het onttrekken van de woonruimte Nobelstraat 1F ten behoeve van kantoorfunctie

Adres: Nobelstraat 1F

Datum Besluit (P) (GG): 16-03-2026

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A9062739.out.pdf

Documentid: 38976926

Bestandsgrootte: 0,18



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde woningonttrekkingsvergunning Nobelstraat 1F

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202600029/9062739

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

1

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 21 januari 2026 hebben wij uw verzoek om de woning Nobelstraat 1F aan de bestemming tot bewoning te onttrekken ten behoeve van een bestemmingswijziging ontvangen. Dit verzoek is gebaseerd op artikel 21, onder a van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling de woningonttrekkingsvergunning moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 21, onder a van de Huisvestingswet 2014 en artikel 5:2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023 besluiten wij de gevraagde woningonttrekkingsvergunning te weigeren.

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

Ingevolge artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 is het verboden zonder vergunning een woonruimte, die behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie aan de bestemming tot bewoning te onttrekken. De aanwijzing (categorie) zoals bedoeld in artikel 21 Huisvestingswet 2014 staat in artikel 5:2 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023. Deze aanwijzing heeft plaatsgevonden met het oog op het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad en/of de leefbaarheid.

Bij de beoordeling van een verzoek om woningonttrekking weegt het college het belang van de vergunningaanvrager af tegen het algemeen belang. Wanneer het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad of het belang van de leefbaarheid groter wordt geacht dan het belang bij de onttrekking aan de woonbestemming, wordt geen vergunning verleend.

Ingewonnen advies

Ten behoeve van de belangenafweging wordt advies ingewonnen bij de afdeling Wonen. Deze afdeling heeft inzicht in zowel de grootte als de samenstelling van de woonruimtevoorraad en daarmee in de positie die een woning op de betreffende locatie inneemt in de woningmarkt. Deze afdeling heeft het onderstaande advies verstrekt:

Op grond van artikel 5:5 sub a van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023 kan een vergunning voor onttrekking van een woning worden geweigerd als naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang en behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het belang van de door aanvrager voorgestelde wijziging. Uit uw aanvraag voor een onttrekkingsvergunning voor het adres Nobelstraat 1F in Den Haag blijkt dat de aanvrager voornemens is de bestemming te wijzigen in kantoorruimte. Gezien de grote schaarste aan woonruimte in Den Haag en in de woningmarktregio Haaglanden is het behoud van de woningvoorraad groot. Hoewel een onderbouwing ten aanzien van het belang dat de aanvrager bij deze bestemmingswijziging heeft in de aanvraag ontbreekt, achten wij het belang van het behoud van de woningvoorraad groter dan het belang dat hij heeft bij het onttrekken van deze woning ten behoeve van het gebruik als kantoorruimte. Wij adviseren dan ook om géén onttrekkingsvergunning te verlenen voor de woning aan de Nobelstraat 1F. Dit om de onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste in de woningvoorraad te bestrijden. Voor een onderbouwing van deze schaarste verwijzen wij graag naar Bijlage IV van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023, Bijlage 1 van de Nota Voorraadbeleid Den Haag 2021 en Bijlage 1 van de Woonvisie Den Haag 2040.

Wij nemen dit advies van de afdeling Wonen over.

Bij de behandeling van het verzoek om toestemming de woning Nobelstraat 1F aan de bestemming tot woning te onttrekken ten behoeve van kantoorfunctie komen wij tot de volgende afweging:

Het belang van vergunningaanvrager bij het gebruik van de woning als kantoor wordt afgewogen tegen de algemene belangen van een woningvoorraad van voldoende grootte en juiste samenstelling en van de leefbaarheid in het betreffende gebied. Gelet op het advies van de afdeling Wonen zijn wij van mening dat het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad zwaarder weegt dan het belang bij onttrekking aan de woonbestemming.