

Beleidsregel omzettingsvergunningen Den Haag 2021

Toelichting

De Huisvestingswet 2014 biedt de gemeente de mogelijkheid om het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad te reguleren. In de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 heeft de gemeenteraad alle normerende criteria ten behoeve van voorraadbeheer vastgesteld. De Beleidsregel omzettingsvergunningen Den Haag 2021 is een nadere uitwerking van de verordening. De beleidsregel beslaat de meer praktische uitvoerende uitwerking van de artikelen van de verordening en verwoordt daarnaast de visie op de uitvoering van de Huisvestingswet 2014. In deze beleidsregel wordt de belangenafweging geregeld die de gemeenteraad in de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 heeft vastgelegd. De visie van de gemeente Den Haag op gebruik van zelfstandige woningen is beleidsmatig vastgelegd in de Woonagenda 2020-2023 en de Nota voorraadbeleid 2020.

De gemeente onderzoekt momenteel de effecten op de leefbaarheid door onzelfstandig gebruik van drie of meer huishoudens in een zelfstandige woonruimte in verdichte woonwijken en acht een verbod in de wijken Scheveningen, Bomen- en Bloemenbuurt, Archipelbuurt en Bezuidenhout daarom noodzakelijk. In alle overige wijken zal deze weigeringsgrond niet van toepassing zijn. Er zijn andere wijken in Den Haag waar een omzettingsvergunning wel kan worden verleend.

Deze beleidsregel bevat een nadere invulling van artikel 5:5, eerste lid onder c van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 en dient in samenhang met de overige afwijzingsgronden uit deze verordening te worden gelezen. Op een aanvraag voor een omzettingsvergunning zijn artikelen 5:1 tot en met 5:7 van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 van toepassing.

Een aanvraag voor een omzettingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 5:2, onder b van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019, dat toeziet op een woonruimte gelegen in de wijken Scheveningen, Bomen- en Bloemenbuurt en Bezuidenhout zal ook op grond van artikel 5:6, tweede lid, van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 worden geweigerd. Een aanvraag voor een omzettingsvergunning in deze drie wijken zal op meerdere weigeringsgronden worden geweigerd.

Amendement K.A. van de PvdD, is bij de vaststelling van de Nota voorraadbeleid 2020 door de gemeenteraad aangenomen met de overwegingen dat:

“het onwenselijk is dat kamerbewoning nu wordt toegestaan op plekken waarvan bij een positieve uitkomst van onderzoek naar de relatie tussen bevolkingsdichtheid en leefbaarheidsgevolgen het weer verboden wordt;

zonder het verbod een prikkel tot flink meer kamerbewoning wordt verwacht en het wenselijk is om tijdelijke stop op kamerverhuur te continueren in verdichte woonwijken;

dit verbod in aanvulling zal gelden op het verbod dat op basis van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 van toepassing is op andere wijken.”

Besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag,

gelet op:

- de Huisvestingswet 2014;
- de Huisvestingsverordening Den Haag 2019;
- artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

- vast te stellen de volgende Beleidsregel omzettingsvergunningen Den Haag 2021:

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

omzettingsvergunning:	de vergunning zoals bedoeld in artikel 5.2, onder b, van de verordening;
verordening:	de Huisvestingsverordening Den Haag 2019;
woonruimte:	woonruimte als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder j, van de Huisvestingswet 2014.

Artikel 2. Nadere uitwerking van artikel 5.5, eerste lid, onder c, van de verordening

Een omzettingsvergunning leidt in de wijken Scheveningen, Bomen- en Bloemenbuurt, Archipelbuurt en Bezuidenhout tot een onaanvaardbare inbreuk op het geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van betreffende pand, wanneer drie of meer personen van verschillende huishoudens samen in een zelfstandige woonruimte wonen.

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking in het Gemeenteblad en vervalt met ingang van 1 juli 2022.

Artikel 4 Intrekking

De Beleidsregel omzettingsvergunning Den Haag 2020 wordt ingetrokken.

Artikel 5 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel omzettingsvergunningen Den Haag 2021.

Den Haag, 13 juli 2021

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
Ilma Merx

de burgemeester,
Jan van Zanen