

INSPECTIERAPPORT ILLEGALE BOUW

Dossiernummer 202104529

Adres Wagenstraat 94
2512 AZ Den Haag

Aanleiding van het onderzoek Melding van politie

Overtreding van WABO
Artikel 2.1 lid 1 A en C

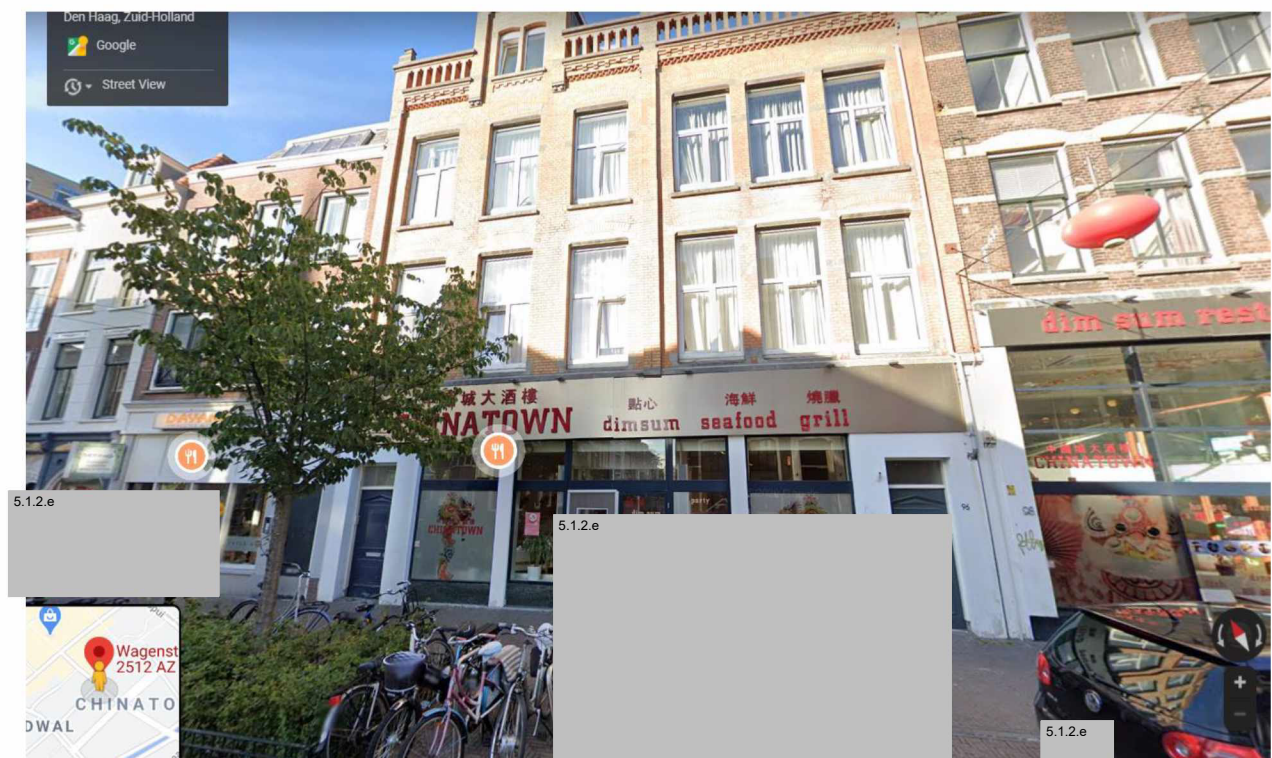
Deze zaak betreft illegale bouw

Geconstateerd op 18 maart 2021

Korte omschrijving overtreding Het adres Wagenstraat 94 is zonder omgevingsvergunning gesplitst naar 6 wooneenheden.

Bestuursdwang Nvt.

Bijlagen Foto's
Plattegrond(en)
Uittreksel Gemeente Kadaster
Uittreksel Basisregistratie Personen (BRP)
Uittreksel Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)



Rapport opgemaakt door

5.1.2.e

Handhaving van de afdeling Haagse Pandbrigade van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Den Haag, toezichthouder als bedoeld in artikel 5:11 van de Algemene wet bestuursrecht, belast met toezicht op de naleving van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Huisvestingswet.

Administratief onderzoek

Kadaster
Zie bijlage.

Basisregistratie Personen (BRP)

5.1.2.e

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Pand

ID

[0518100000257394](#)

Oorsp. bouwjaar

1912

Status

Pand in gebruik

Verblijfsobject

ID

[0518010000590306](#)

Gebruiksdoel

woonfunctie

Oppervlakte

216 m2

Status

Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

ID

[0518200000590305](#)

Postcode

2512AZ

Huisnummer

94

Handelsregister Kamer van Koophandel

Laatst vergunde toestand

Voor zover mijn informatievoorziening rijkt betrof het één woning verdeeld over de 1^e, 2^e en 3^e etage.

Belanghebbenden

Vergezeld Tijdens de controle werd de inspecteur vergezeld door:
- 5.1.2.e 5.1.2.e inspecteur van DSO

**Regels BOR
Bijlage II** Bouwkundig splitsen is vergunning plichtig

Bestemmingsplan Het oude Centrum (binnenstad)

**Opmerkingen bij
bestemmingsplan** Het Oude Centrum (Binnenstad)
gemeente 's-Gravenhage
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-06-29)
PLEKINFODOCUMENTENKENMERKEN

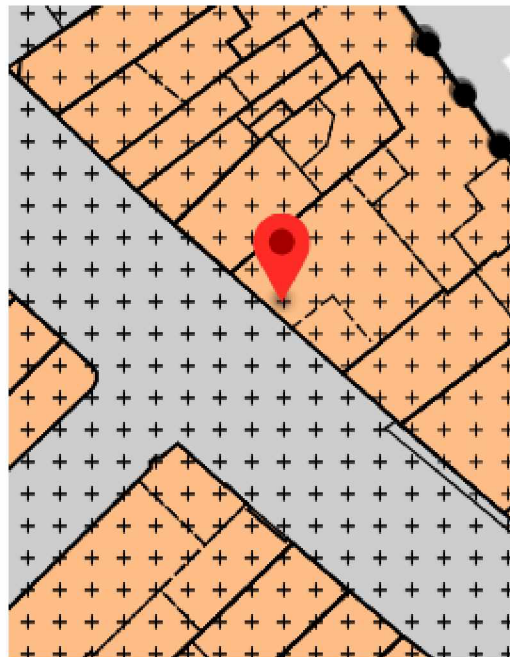
Enkelbestemming
Gemengd - 1

Dubbelbestemming
Waarde - Cultuurhistorie

Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m
maximum goothoogte: 13 m

**Kaart
bestemmingsplan**



**Regels
bestemmingsplan** Gemengd-1 -
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0518.BP0300EHetOudeCen-51VA/r_NL.IMRO.0518.BP0300EHetOudeCen-51VA.html#_4_Gemengd-1

**Feitelijk gebruik
perceel/opstal** Wonen

KvK nummer

Op het adres staat een KVK van LUKA MONTAGEBEDRIJF geregistreerd
A. Luka Montagebedrijf Hoofdvestiging

Bestaande handelsnamen

A. Luka Montagebedrijf

KVK 73339725 Vestigingsnr. 000041389131 Wagenstraat 94 2512AZ 's-Gravenhage

73339725 0000 000041389131 A. Luka Montagebedrijf **Wagenstraat 94** 2512AZ 's-Gravenhage Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw Eenmanszaak Klus-, onderhouds- en montagebedrijf ...

**Beschermd
stadsgezicht**

RIJKS BESCHERMD STADSGEZICHT

**Uitgebreide
omschrijving van
wat er is
geconstateerd**

Op 18 maart 2021 is er tijdens een IHA een controle uitgevoerd op bovengenoemd adres. Het volgende is hiervan een verslag:

Dossiernummer 202104529

Adres Wagenstraat 94
2512 AZ Den Haag

**Aanleiding van
het onderzoek** Melding van politie

Datum inspectie Donderdag 18 maart 2021

Inspecteur 5.1.2.e

Vergezeld 5.1.2.e Inspecteur Handhaving
5.1.2.e bureau Jan Hendrikstraat, politie-eenheid
Haag

BEZOEKVERSLAG**Overtreding: De woning is zonder omgevingsvergunning gesplitst in 6
afzonderlijke verblijfsobjecten.**

Wij hebben dit adres tijdens de IHA van bureau Jan Hendrikstraat gecontroleerd. Rond 18:50 uur meerdere malen op de deur geklopt, dit omdat niet duidelijk was of de bel het deed. Uiteindelijk werd de deur door 5.1.2.e geopend. Wij hebben onze legitimatie getoond en de reden van de controle, in de Engelse taal, als volgt toegelicht; Wij zijn van de gemeente Den Haag en controleren vandaag samen met de politie woningen. Wij hebben een melding over dit adres ontvangen. Het vermoeden bestaat dat er mensen wonen die niet ingeschreven staan en daarom willen wij de woning graag controleren. Wij willen weten wie er daadwerkelijk woonachtig zijn in de woning en op welke wijze de woning bewoond wordt. Mogen wij binnenkomen? 5.1.2.e antwoordde dat 5.1.2.e in de woning woont en gaf aan dat wij verder mochten komen. Wij zijn achter de 5.1.2.e aan de naar 5.1.2.e gelopen en 5.1.2.e opende vervolgens een deur voor ons. Het bleek om een voordeur te gaan en achter deze deur bevond zich een woning. In de woning was op dat moment nog 5.1.2.e aanwezig en die was een telefoongesprek aan het voeren. 5.1.2.e 5.1.2.e in de woning 5.1.2.e 5.1.2.e hebben zich beide gelegitimeerd. 5.1.2.e die ons toestemming voor het huisbezoek gegeven heeft legitimeerde zich als zijnde 5.1.2.e toonde op ons verzoek

ook het huurcontract. 5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e zijn 5.1.2.e in de woning en 5.1.2.e
5.1.2.e op het adres. 5.1.2.e hebben hun eigen voorzieningen en hoeven deze niet met andere te delen. De voorzieningen bevinden zich ook achter de afsluitbare voordeur. 5.1.2.e gevraagd of zij weten wie er in de andere woningen woonachtig zijn, maar zij geven aan dit niet te weten. Nadat wij alles gezien en besproken hadden zijn wij weer vertrokken.

Zijn vervolgens naar 5.1.2.e gelopen en hier op beide deuren geklopt. 5.1.2.e
5.1.2.e heeft de deur voor ons geopend.

Wij hebben onze legitimatie getoond en in de Engelse taal de reden van ons bezoek toegelicht. Ook nu aangegeven dat wij van de gemeente Den Haag zijn en samen met de politie woningen aan het controleren zijn. Over dit adres hebben wij een melding ontvangen, er lopen veel mensen in en uit en het is niet duidelijk wie er woonachtig zijn in het pand. Ook aangegeven dat voor zover wij weten het hier om 1 woning gaat, maar er blijken nu 6 woningen in het pand aanwezig te zijn. 5.1.2.e nodigt ons uit verder te komen en toonde ons vervolgens 5.1.2.e legitimatiebewijs. 5.1.2.e
5.1.2.e en staat niet ingeschreven op het adres. 5.1.2.e is 5.1.2.e in de woning en betaalt maandelijks 5.1.2.e aan huur en dit is inclusief gas, elektra en water. 5.1.2.e heeft ons 5.1.2.e huurcontract getoond en uit het huurcontract blijkt dat 5.1.2.e 5.1.2.e de linkerkamer huurt. Gevraagd of 5.1.2.e een huisvestigingsvergunning heeft, maar dat blijkt niet het geval te zijn. Op zich ook niet vreemd want het gaat hier om een illegale splitsing en alle bewoners wonen als het ware op hetzelfde huisnummer. Ook 5.1.2.e heeft 5.1.2.e eigen voorzieningen en deze bevinden zich ook achter de afsluitbare voordeur. 5.1.2.e erop gewezen dat 5.1.2.e zich wel moet gaan inschrijven op het adres. Gevraagd of 5.1.2.e weet wie er op deze etage in de woning aan de voorzijde woont. 5.1.2.e 5.1.2.e vertelde dat er een 5.1.2.e woont, maar dat 5.1.2.e niet weet hoe 5.1.2.e heet. Nadat wij alles gezien en besproken hadden, hebben wij 5.1.2.e bedankt voor de medewerking en zijn wij weer vertrokken.

Wij zijn weer naar beneden gegaan en 5.1.2.e bleek 5.1.2.e
5.1.2.e thuis te zijn. Nadat wij op de deur geklopt hadden werd de deur geopend door een voor ons onbekende 5.1.2.e. Wederom hebben wij onze legitimatie getoond en de reden van de controle toegelicht. Wij mochten ook hier binnenkomen. De 5.1.2.e legitimeerde zich als 5.1.2.e (5.1.2.e) en ook deze 5.1.2.e staat niet ingeschreven op het adres. 5.1.2.e betaalt maandelijks 5.1.2.e aan huur en ook dit is inclusief gas, elektra en water. 5.1.2.e is 5.1.2.e woonachtig, maar kon ons geen huurcontract overleggen. Nadat wij alles gezien en besproken hadden zijn wij weer vertrokken.

De overige bewoners bleken niet thuis te zijn en hebben het pand om 19:10 uur weer verlaten.

Conclusie: Aangezien er geen woningvormingsvergunningen meer verstrekt worden, zal de eigenaar de woning weer terug moeten brengen in de laatst vergunde situatie.

Strijdigheid met Bestemmingsplan

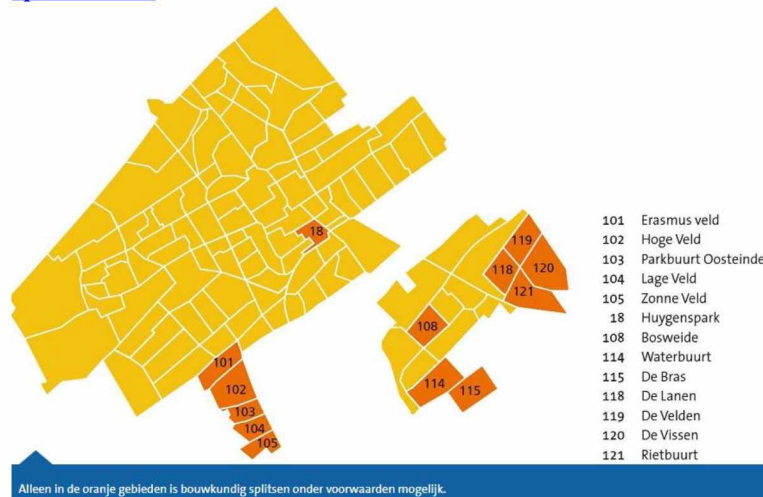
Ten tijde van de controle heeft de inspecteur de volgende strijdigheid met het bestemmingsplan geconstateerd:

Artikel 25 Algemene regels

D. het is verboden een bestaande woning bouwkundig te splitsen tot twee of meer zelfstandige woningen

Ook is er een algeheel splitsingsverbod van kracht in de stad op enkele stadsdelen na. Zie

Link <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/woning-bouwkundig-splitsen.htm>



Op het moment is ook een verbod op verkamering van toepassing

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/woonvergunningen/vergunning-woning-omzetten-in-kamerverhuur-aanvragen.htm>

Voorgeschiedenis

Zie bijlage voor een key2 uitdraai, het pand heeft een verleden met bewoningsonderzoeken.

Conclusie en advies

Het bezoek van OW aan het pand Wagenstraat 94 op 18 maart omzetten naar een aanschrijving waarbij de eigenaar het pand terug dient te brengen naar 1 woning.

Er is GEEN omgevingsvergunning voor de geconstateerde splitsing bekend in de gemeentelijke systemen en een vergunning kan op dit moment niet meer verkregen worden. Het centrum heeft een splitsingsverbod. Ook een verbod op verkamering is van kracht.

Het pand dient teruggebracht te worden naar de laatste vergunde situatie. In dit geval betekent dat 1 woning.

Afsluiting

Rapportage gesloten op 26 maart 2021 te Den Haag.

Dossiers/registraties op adres Wagenstraat 94 in key2

Veld	Waarde
Straatnaam	wagenstraat
Huisnummer	94
Huisletter	
Toevoeging	
Aanduiding	
Postcode numeriek	
Postcode alfanumeriek	
Woonplaatscode	
Typecode	

Resultaat						
<input type="checkbox"/> Dossiernummer	Datum indiening	Typecode	Dossierstatus	Straatnaam	H...	Dossieromschrijving
<input type="checkbox"/> buiten reikwijdte						
<input type="checkbox"/> B200750991	1-1-2007	GV	Niet GV-/Meldingsplichtig	Wagenstraat	94	winkel Toko Cheung Kong B.V.
<input type="checkbox"/> 201318959	3-12-2013	WTZ	In behandeling	Wagenstraat	94	Onzelfstandige bewoning
<input type="checkbox"/> 201419519	24-11-2014	ILM	Afgehandeld	Wagenstraat	94	melding strijdig gebruik van de woning
<input type="checkbox"/> 201420255	8-12-2014	ILM	Afgehandeld	Wagenstraat	94	melding illegale (ver)bouw / maken restaurant
<input type="checkbox"/> 00260APV18	14-5-2018	APV	Geweigerd	Wagenstraat	94	restaurant Chinatown Den Haag
<input type="checkbox"/> 00161DHV18	14-5-2018	DHV	Geweigerd	Wagenstraat	94	restaurant Chinatown Den Haag
<input type="checkbox"/> 00258APV18	14-5-2018	APV	Historisch	Wagenstraat	94	MELDING restaurant Chinatown
<input type="checkbox"/> 201809894	29-5-2018	BAL	Afgehandeld	Wagenstraat	94	het vestigen van een horeca-inrichting (restaurant) Wagenstraat 94-100,
<input type="checkbox"/> 201810512	5-6-2018	HOW	Afgehandeld	Wagenstraat	94	Ronde Wagenstraat : controle bewoning
<input type="checkbox"/> 202104529	16-3-2021	HIB	In behandeling	Wagenstraat	94	IHA Jan Hendrikstraat / Het vermoeden van onrechtmatige bewoning.

Objectnummer	233388	Geldig vanaf	2022
Objectadres	WAGENSTR 94		
Objectsoort	C10 KAMERVERHUURBEDRIJF		
Kadastr.aand	GVH05 H 2739 A 2	Blok.	OTS
Straatwand	E	HSS	
Stadsdeel	5 CENTRUM	ACS	
Straatcode	19270	Laatste verwerking	AKR MRT 2021
CR-nummer	12164		
Gebruiker	5.1.2.e		
Geb.datum			
Kad.eigenaar			
Geb.datum			



BETREFT	
's-Gravenhage H 2739 A2	
UW REFERENTIE	
Haagse Pandbrigade	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
26-03-2021 - 15:07	S11094394289
VOLLEDIG DESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BUGEWERKT T/M
25-03-2021 - 14:59	25-03-2021 - 14:59
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	's-Gravenhage H 2739 A2		
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 022270273910002</small>		
	<small>Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'</small>		
Locaties	Wagenstraat 94		
	2512 AZ 's-Gravenhage		
	<small>Verrijksobject ID: 0518010000590306</small>		
	<small>buiten reikwijdte</small>		
Vereniging van eigenaren	Vereniging van eigenaars gebouw "Wagenstraat 94,	<small>buiten reikwijdte</small>	te 's- Gravenhage"
Ontstaan uit	's-Gravenhage H 2461		
Splitsingsakte	Hyp4 79612/196	Ingeschreven op	09-11-2020 om 13:55
	Splitsing in appartementsrechten		

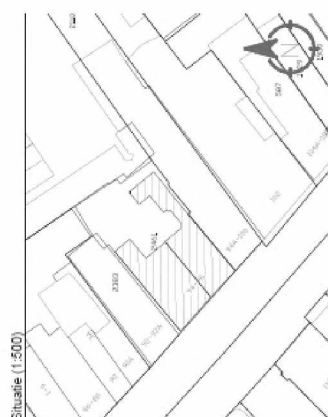
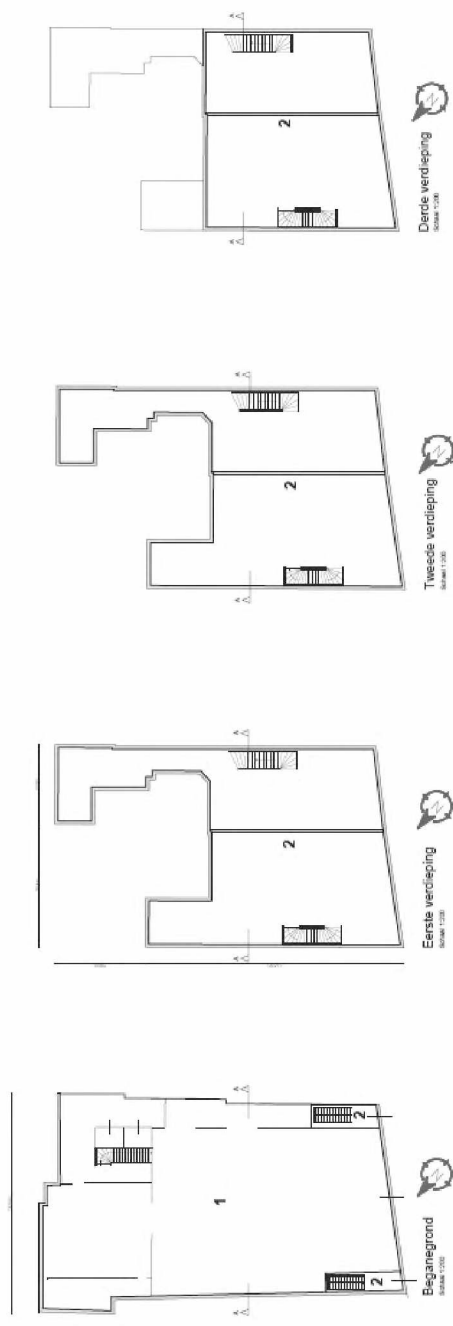
AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	

RECHTEN

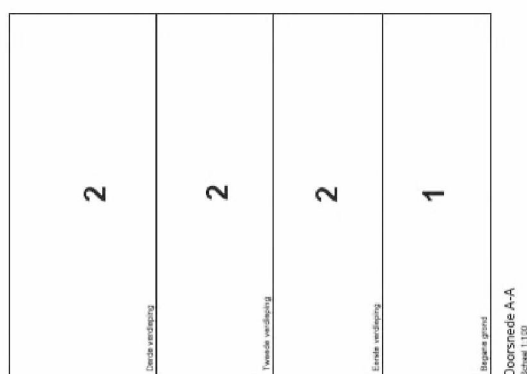
1 Eigendom (recht van)			
Afkomstig uit stukken	Hyp4 79612/196	Ingeschreven op	09-11-2020 om 13:55
	Splitsing in appartementsrechten		
	Hyp4 73408/114	Ingeschreven op	18-06-2018 om 14:52
Naam gerechtigde	5.1.2.e		
Adres			
Geboren			
Geboorteland			
Burgerlijke staat			

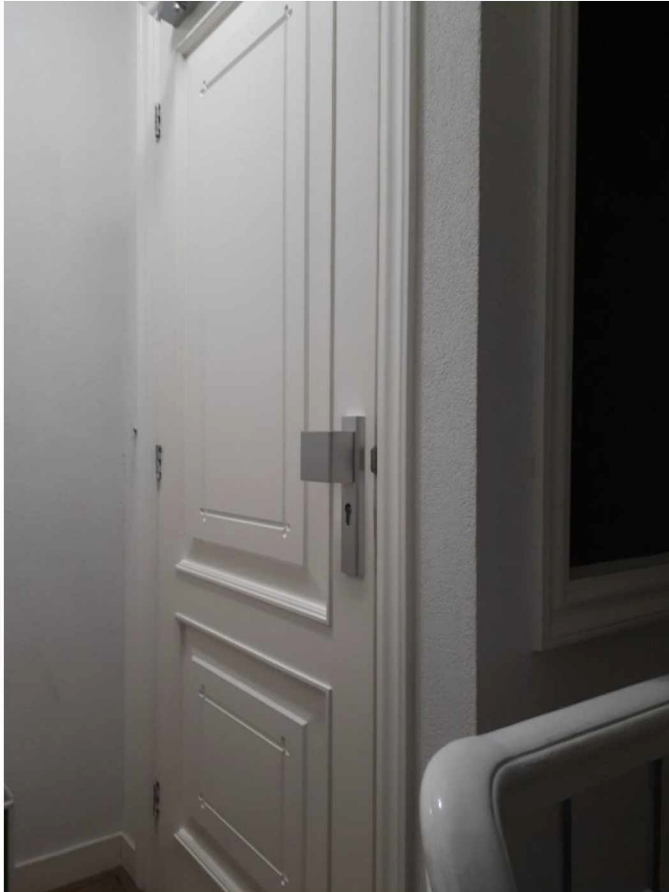
SPLITSINGTEKENING uit gemeentesysteem



Voorgenomen spitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenhage sectie H perceelnummer 2461

Aangevraagd en gewaarmerkt
d.d.:
De notaris,

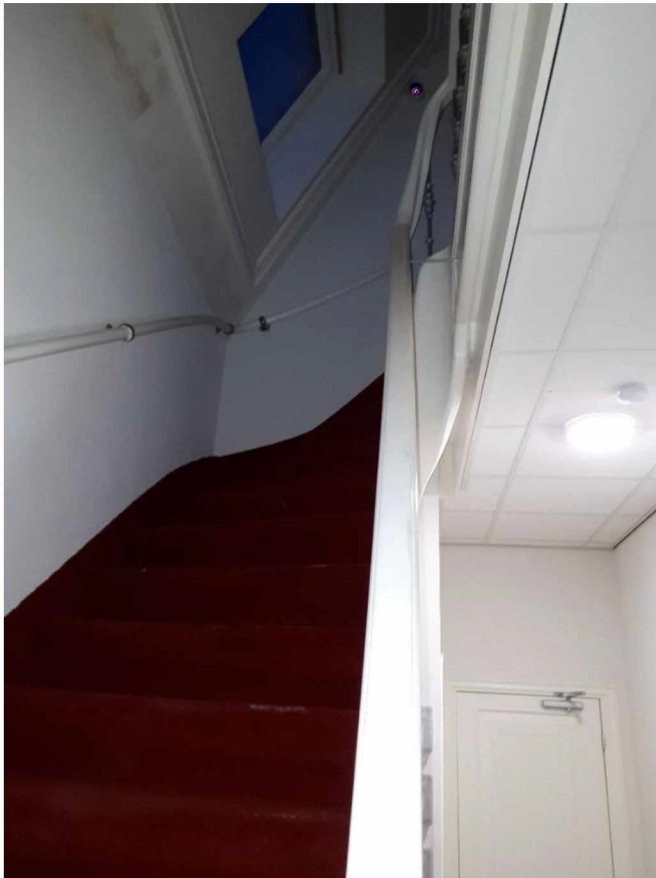
[illegible]



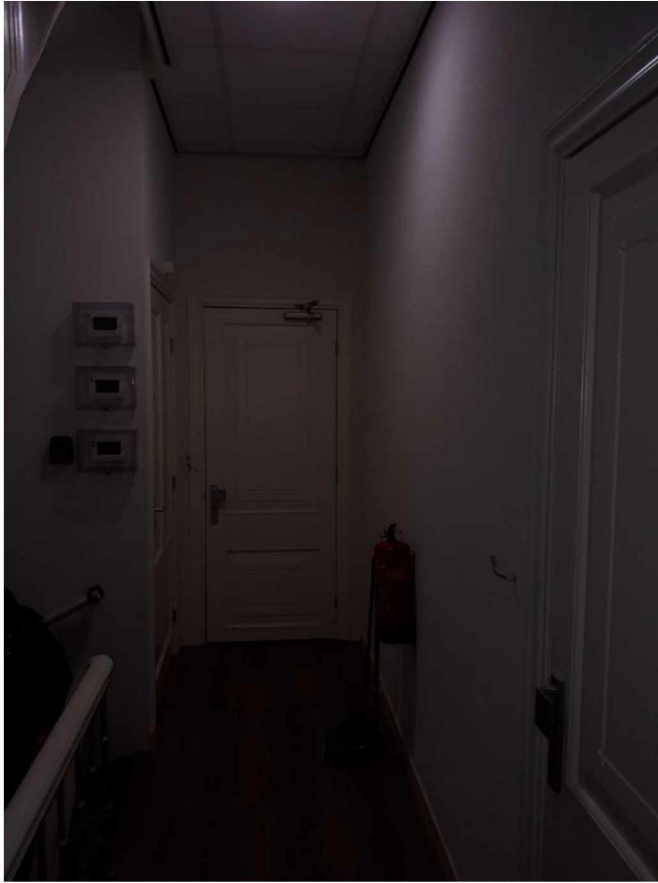
3^e etage achter



3^e etage voor



Trap van 2^e etage naar zolderetage



Gang 2 etage, hier bevinden zich 2 woningen



2^e etage voordeur woning straatzijde



2^e etage voordeur woning achterzijde



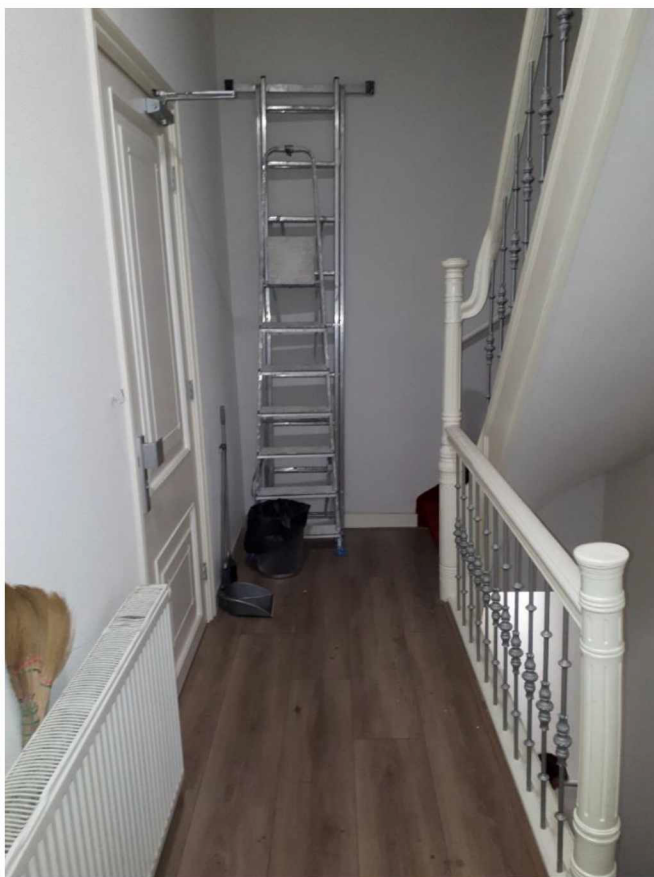
Gang 2^e etage



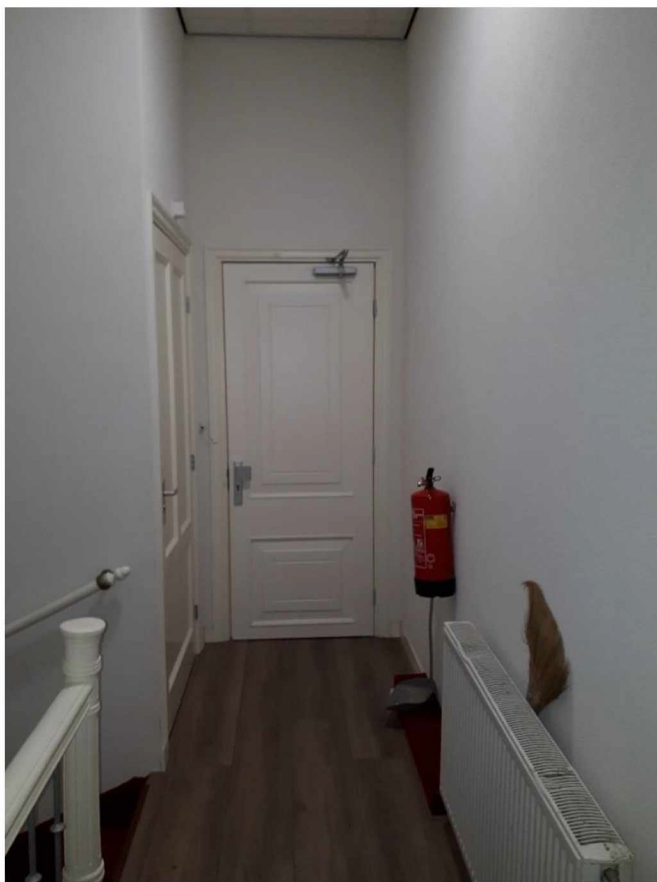
2^e etage Rookmelder op plafond



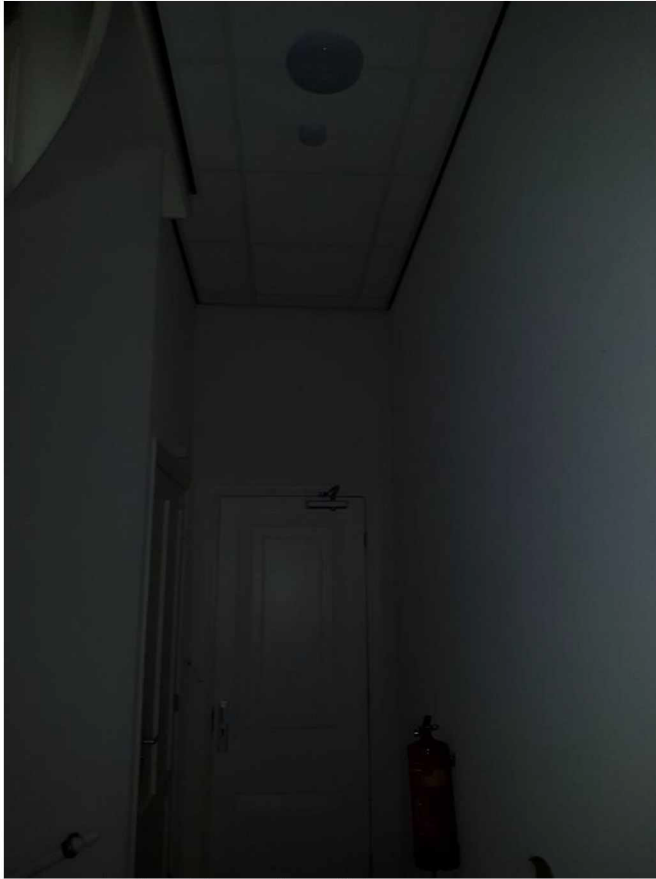
Trap van 1^e naar 2^e etage



1^e etage voordeur woning straatzijde



1^e etage voordeur woning achterzijde



1^e etage rookmelder en brandblusser aanwezig



Trap van begane grond naar 1^e etage



Begane grond Elektrometer

