

**Aan:** Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Den Haag  
**Ter attentie van:** de wethouders Stadsontwikkeling en Economie

**Betreft:** Noodkreet over vastlopende binnenstedelijke transformatie door trage vergunningverlening

Den Haag, 21 januari 2026

Geacht College,

Namens de Eigenarenvereniging Binnenstad Den Haag en Stichting BIZ Eigenaren Den Haag Centrum trekken wij bij u aan de bel. De vitaliteit en toekomst van de Haagse binnenstad staan onder grote druk.

De opgaven voor woningbouw, verduurzaming en functiewijziging in het centrum zijn groot en urgent. Toch zien wij dat veel binnenstedelijke projecten vastlopen. De belangrijkste oorzaak is de zeer lange en onvoorspelbare doorlooptijd van omgevingsvergunningen. Ook ontbreekt het aan duidelijke regie bij zowel de gemeente als de Veiligheidsregio Haaglanden.

### **Stilstand is achteruitgang**

Transformatieprojecten die belangrijk zijn voor een levendige en leefbare binnenstad lopen forse vertraging op. Procedures duren vaak maanden langer dan verwacht. Hierdoor stijgen de financierings- en ontwikkelkosten sterk. In de praktijk betekent dit dat projecten financieel niet meer haalbaar zijn en soms helemaal stoppen. Niet alleen bestaande trajecten lopen dus vast, eigenaren raken inmiddels ook ontmoedigd om zelf transformatieprojecten te starten. De transformatie van leegstaande verdiepingen naar woningen komt hierdoor tot stilstand.

Wij zien daarbij structureel de volgende knelpunten:

- **Onvoldoende capaciteit**  
De gemeente en de Veiligheidsregio hebben zichtbaar te weinig capaciteit om aanvragen tijdig te behandelen. Dit leidt tot lange wachttijden en onzekerheid.
- **Gebrek aan afstemming**  
Adviezen van gemeentelijke afdelingen en de Veiligheidsregio sluiten niet altijd op elkaar aan of komen pas laat in het proces. Dit zorgt voor extra aanpassingen en vertraging.
- **Onvoldoende effectief vooroverleg**  
Het huidige vooroverleg biedt te weinig duidelijkheid vooraf. Complexe vraagstukken worden niet tijdig opgelost, waardoor formele aanvragen later vastlopen op details.

### **Onze voorstellen voor versnelling**

Wij vragen de gemeente om op korte termijn de volgende maatregelen te nemen:

1. **Vergroot capaciteit en regie**  
Versterk de capaciteit bij vergunningverlening en stel één vaste regisseur aan voor binnenstedelijke transformatie. Deze persoon bewaakt de afstemming tussen gemeente en Veiligheidsregio. Daarbij is het van groot belang dat deze regisseur ook de ruimte krijgt om een integrale afweging te organiseren. In complexe binnenstedelijke projecten kan het voorkomen dat niet op alle onderdelen volledig aan afzonderlijke beleidsregels wordt voldaan, terwijl het project als geheel wel bijdraagt aan belangrijke maatschappelijke doelen zoals woningbouw, verduurzaming en vitaliteit van de binnenstad. In dergelijke gevallen moet het mogelijk zijn om, op zorgvuldige en transparante wijze, te besluiten dat een project toch doorgang kan vinden.
2. **Zorg voor goed en volledig vooroverleg**  
Richt een stevig vooroverleg in waarbij alle betrokken partijen, inclusief de Veiligheidsregio,

vanaf het begin aan tafel zitten. Zo weten eigenaren en ondernemers vooraf waar zij aan toe zijn en maken zij geen onnodige kosten. Het bespaart ook tijd voor de gemeente en Veiligheidsregio, omdat ze (als het goed is) de juiste stukken ter beoordeling ontvangen. Hierdoor zijn minder aanpassingen nodig en vermindert dat de werkdruk voor gemeente en Veiligheidsregio.

### 3. **Introduceer een specifiek binnenstadsregime**

Transformatie van bestaande panden in de binnenstad is complexer en duurder dan nieuwbouw aan de rand van de stad. Wij pleiten daarom voor aangepaste regels en maatwerk voor het centrum. Alleen dan blijven projecten haalbaar.

#### **Oproep tot overleg**

De binnenstad is het economische en maatschappelijke hart van Den Haag. Als projecten blijven vastlopen door trage procedures, raakt dat de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de hele stad. Wij verzoeken u daarom dringend om op korte termijn met ons in gesprek te gaan en te komen tot concrete afspraken en een actieplan.

Wij zien uw reactie met grote urgentie tegemoet.  
Hoogachtend,



Steven Zijlstra

Voorzitter Eigenarenvereniging Binnenstad Den Haag

Simon van der Zwan

Voorzitter Stichting BIZ Eigenaren Den Haag Centrum

