Bezoekadres
Bos & Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57329
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14020

www.west.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Directie Vergunningen en dienstverlening
Afdeling Vergunningen Bouw

Retouradres: SW, Postbus 572329, 1040 BC Amsterdam

Vastapart B.V.
De heer M. Appelman
Kloveniersburgwal 107
1011 KB AMSTERDAM

VERZONDEN
- 5 JUNI 2012

Archiefexemplaar

Verzenddatum	05 JUNI 2012
Ons kenmerk	SPP120390047
Besluitdatum	**04 juni 2012**
Behandeld door	ing. B. Ghovanlo

Onderwerp Splitsingsvergunning voor het gebouw; **Frederik Hendrikplantsoen 102**

Bijlage Vergunningset

Geachte heer Appelman,

U heeft een vergunning gevraagd voor het splitsen van het recht op het gebouw op het perceel aan de Frederik Hendrikplantsoen 102 in Amsterdam in vijf appartementsrechten, waarvan elk appartementsrecht de bevoegdheid omvat tot het gebruik van een deel van het gebouw als zelfstandige woonruimte.

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 04 januari 2010.

WETTELIJK KADER
In artikel 50 van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2010 (hierna te noemen: de Verordening) is geregeld aan welke voorwaarden de aanvraag onder meer dient te voldoen voordat wij tot verlening van de splitsingsvergunning over kunnen gaan

- *Woonruimtevoorraad*

In het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft, mogen zich geen woonruimten bevinden met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens.

Wanneer zich in het gebouw wel woonruimten bevinden met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens, maar er geen andere weigeringgronden zijn en de belangen van het behoud van de woningvoorraad zich niet tegen splitsing verzetten, kunnen wij besluiten om de splitsingsvergunning alsnog te verlenen.

De huurprijs is de maximale huurprijs volgens het Woningswaarderingsstelsel.

- *Toestand van het gebouw*

De toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, mag zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud niet tegen de splitsing verzetten.

GESCAND

Doc.Nr : 2012/7820
Zaak Nr: 2011/16566
VERGUNN_BOUW

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Hierbij zijn de volgende punten van belang:
- Het gebouw dient te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2003;
- De fundering van het gebouw dient nog minstens 25 jaar onderhoudsvrij te zijn;
- Het kwaliteitsniveau van het casco dient zodanig zijn, dat de eerste tien jaar geen ingrijpende herstel- of verbeteringswerkzaamheden te verwachten zijn;
- De elektra- en de gasinstallatie dienen goedgekeurd te zijn door een erkend bedrijf (met waarborg-erkenningsnummer).

Wanneer het gebouw toch gebreken heeft, dient dit door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen te kunnen worden opgeheven.

Archiefexemplaar

• *Aanhouding*
Wanneer er sprake is van gebreken die door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, stelt het Dagelijks Bestuur een termijn waarbinnen die voorzieningen moeten worden getroffen en/of verbeteringen moeten worden aangebracht. De beslissing op de aanvraag om een splitsingsvergunning wordt dan aangehouden (artikel 51 van de Verordening) .

Nadat door het Dagelijks Bestuur is vastgesteld dat de voorzieningen zijn getroffen en/of de verbeteringen zijn aangebracht, beslist zij binnen vier weken beslist op de aanvraag.

OVERWEGINGEN
Woonruimtevoorraad
Er bevinden zich in het pand woonruimten met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens.

• *Toestand van het gebouw*
De toestand van het gebouw verzet zich niet tegen de splitsing. Dit is gebleken uit de eindinspectie van de Afdeling Handhaving op 4 juni 2012.

Na afweging van de belangen zijn wij tot de conclusie gekomen dat er geen bezwaren zijn om medewerking te verlenen aan uw aanvraag.

BESLUIT
Gelet op het bepaalde in de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2010 en de Beleidsregels voor verlening of weigering van een splitsingsvergunning 2007.

Besluiten wij:

Een **splitsingsvergunning** te verlenen voor het splitsen het gebouw op het perceel Frederik Hendrikplantsoen 102 in **vijf** appartementsrechten, overeenkomstig het aanvraagformulier en de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken.

Namens het dagelijks bestuur van het Stadsdeel West,

De heer R. van den Busken
Coördinator Vergunningen Bouw

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Bezwaar
Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk zes weken na de verzending van het besluit naar:
Stadsdeel West,
t.a.v. de bezwaarschriftencommissie
Postbus 57239,
1040 BC Amsterdam

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:
*uw naam en adres
*uw telefoonnummer
*de datum en handtekening
*een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie mee of noem het kenmerk);
*de redenen van uw bezwaar;
Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

Let op: u kunt **niet** per e-mail een bezwaarschrift indienen. Een bezwaarschrift kan uitsluitend schriftelijk worden ingediend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Het besluit blijft dus gelden. Is dit voor u nadelig en kunt u de afloop van de bezwaarprocedure niet afwachten? Dan kunt u om een voorlopige voorziening vragen bij:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Amsterdam,
sector Bestuursrecht,
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam.
U kunt ook digitaal het 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

Opmerkingen:
Splitsingsvergunning Frederik Hendrikplantsoen 102

- **Erfpacht**

Staat het pand waarvoor u deze splitsingsvergunning heeft verkregen op erfpachtgrond, dan is naast de splitsingsvergunning ook toestemming vereist voor het splitsen van het erfpacht. Deze toestemming dient u schriftelijk aan te vragen bij het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Bureau Erfpacht, Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam.

Verdere informatie kunt u vinden op www.erfpacht.amsterdam.nl

- **Inschrijving in de openbare registers**

Nu de splitsingsvergunning verleend is, dient u een notaris de opdracht te geven voor het passeren van de splitsingsakte en het inschrijven ervan bij het Kadaster. De inschrijving bij het Kadaster dient binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de splitsingsvergunning te geschieden. Pas na deze inschrijving is de splitsing een feit (artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek).

Wanneer u de splitsingsakte niet binnen een jaar laat inschrijven bij het Kadaster, kunnen wij uw splitsingsvergunning intrekken (artikel 38 Huisvestingswet).