

Bezoekadres  
Bos & Lommerplein 250  
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239  
1040 BC Amsterdam  
Telefoon 14020  
www.west.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel West

Directie Vergunningen en dienstverlening  
Afdeling Vergunningen Bouw

Archiefexemplaar

Doc.Nr : 2012/9667  
Zaak Nr: 2011/19936  
VERGUNN\_BOUW

VERZONDEN  
11 JULI 2012

Retouradres: SW, Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam  
Horatio Vastgoed Beleggingsmaatschappij B.V.  
t.a.v. de heer N. Bruinsma  
Sarphatiepark 17-2  
1073 CN AMSTERDAM

Verzenddatum	
Ons kenmerk	J07/9936 VRG 2011
Besluitdatum	5 juli 2012
Reg. nr.	2012/9667
Behandeld door	J. Baanders-Braat
Bijlage	Splitsingstekening en bouwkundige tekening
Onderwerp	Splitsingsvergunning voor het gebouw Jacob van Lennepkade 342

Geachte heer Bruinsma,

U heeft een vergunning gevraagd voor het ondersplitsen (lees verder splitsen) van het recht A-2 op het gebouw op het perceel aan de Jacob van Lennepkade 342 in Amsterdam in vier appartementsrechten, waarvan elk de bevoegdheid omvat tot het gebruik ervan als zelfstandige woonruimte.

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 16 december 2011.

#### 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 géén 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 weigeringsgronden 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 prijs die bij huur of verhuur verschuldigd is voor het enkele gebruik van de woonruimte uitgedrukt in een bedrag per maand berekend volgens het woningwaarderingstelsel behorende bij het Besluit huurprijzen woonruimte.

##### • 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.

Hierbij zijn de volgende punten van belang:

- Het gebouw moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2003;

GESCAND



- De fundering van het gebouw moet nog minstens 25 jaar onderhoudsvrij zijn;
- Het kwaliteitsniveau van het casco moet zodanig zijn dat de eerste tien jaar geen ingrijpende herstel- of verbeteringswerkzaamheden te verwachten zijn;
- De electra- en de gasinstallatie moet zijn goedgekeurd door een erkend bedrijf (met waarborg-erkenningsnummer).

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

• 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**

Aanvullende stukken

Bij beoordeling bleek dat uw aanvraag volledig was, waardoor deze in behandeling kon worden genomen.

Woonruimtevoorraad

Er bevindt zich in het pand geen woonruimte 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 Gebruik Bouw Milieu op **13 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.

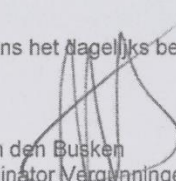
**BESLUIT**

Gelet op het bepaalde in de Regionale huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2010 en de Beleidsnotitie splitsen Amsterdamse particulier huurwoningen 2010 voor verlening of weigering van een splitsingsvergunning.

**besluiten wij:**

een **splitsingsvergunning** te verlenen voor het splitsen van het recht (A-2) op het gebouw op het perceel Jacob van Lennepkade 342 in vier appartementsrechten, overeenkomstig het aanvraagformulier en de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken;

Namens het dagelijks bestuur van Stadsdeel West,

  
R. van den Busken  
Coördinator Vergunningen Bouw



#### 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 Jacob van Lennepkade 342

#### • 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](http://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).

