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

Retouradres: SW, Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Mansare B.V. & Fortaleza Vastgoed B.V.
Gerard Douplein 15-17
1073 XE AMSTERDAM

Verzenddatum	07 JULI 2010
Ons kenmerk	J07/ 5042 BWT 2010
Besluitdatum	5 juli 2010
Reg. nr.	2010/5026
Behandeld door	Ing. I. Yong
Bijlage	Splitsingstekening en bouwkundige tekening + legesbrief

Onderwerp **Splitsingsvergunning voor het gebouw op het perceel Pieter van der Doesstraat 9**

Geachte Directie,

U heeft een vergunning gevraagd voor het splitsen van het recht op het gebouw op het perceel aan de Pieter van der Doesstraat 9 in Amsterdam in vier appartementsrechten.

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 3 september 2007.

WETTELIJK KADER

In artikel 3.2.6, artikel 3.2.10 lid 1 en artikel 3.2.11 lid 1 van de Huisvestingsverordening 2007 (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;
- De fundering van het gebouw moet nog minstens 25 jaar onderhoudsvrij zijn;

GESCAND

- 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 3.2.10 lid 2 en 3 en artikel 3.2.11 lid 2 en 3 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 niet volledig was, waardoor deze (nog) niet in behandeling kon worden genomen. Wij hebben u per brief op 11 februari 2008 in gelegenheid gesteld deze benodigde gegevens alsnog voor 10 maart 2008 bij ons in te dienen.

Op 11 maart 2008 hebben wij deze gegevens van u ontvangen.

Woonruimtevoorraad

Er bevinden zich in het pand vier 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 20 mei 2010.

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 Huisvestingsverordening 2007 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 Pieter van der Doesstraat 9 in vier appartementsrechten, overeenkomstig het aanvraagformulier en de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte stukken;

Namens het dagelijks bestuur van het Stadsdeel West,

R. van den Busken
Coördinator Vergunningen Bouw

Bezwaar
Belanghebbenden bij dit besluit kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) binnen zes weken na de bekendmaking tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel West (adres: Postbus 57 239, 1040 BC Amsterdam). Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:
a. de naam en het adres van de indiener;
b. de dagtekening;
c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht;
d. de gronden van het bezwaar.
Het indienen van het bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit. Bij onverwijlde spoed, kan op grond van artikel 8:81 van de Awb met een afzonderlijk verzoekschrift tevens een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter te Amsterdam, sector Bestuursrecht (adres: Postbus 75 850, 1070 AW Amsterdam). Voor dit verzoek wordt griffierecht geheven.

Opmerkingen:
Splitsingsvergunning Pieter van der Doesstraat 9

- 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).