

Bezoekadres  
Oranje-Vrijstaatplein 2  
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801  
1090 GV Amsterdam  
Telefoon 020 25 35362



## Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

Cluster Dienstverlening  
Afdeling Vergunningen  
Team WABO

Retouradres postbus 94801 1090 GV Amsterdam

IMRE BV  
J. Krot  
Johan Verhulststraat 104 1 hoog  
1071 NL Amsterdam

Datum	21 januari 2010
Ons kenmerk	AV 07/2008/0304
Behandeld door	R. Dooper
Telefoon	020-253 4864
Betreft	Aanvraag splitsingsvergunning Javastraat 119
Onderwerp	Splitsingsvergunning

Geachte mijnheer Krot,

GEMEENTE AMSTERDAM  
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost

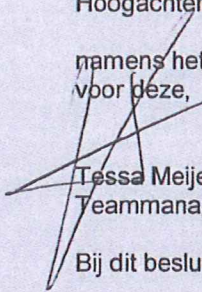
### Splitsingsvergunning

Besluit:

- Een splitsingsvergunning te verlenen voor het splitsen van het recht op het gebouw Javastraat 119 in 4 appartementsrechten waarvan er 3 de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een deel van het gebouw als afzonderlijke woonruimte en er 1 de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een deel van het gebouw als bedrijfsruimte;

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost,  
voor deze,

  
Tessa Meijer  
Teammanager team WABO

Bij dit besluit horen de volgende gegevens

Aanvraagformulier  
Splitsingstekeningen  
Bouwkundige tekeningen

C1 B1 A1 C2 B2 A2 B5 A5 20 18 17 16 11  
File reference numbers or UFT  
366



10 09 03 02 01 C7 B7 A7 C8 B8 A8 C9 B9  
the scale towards document



## Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

De splitsingsvergunning kan door het bestuur bij een redenen omkleed besluit worden ingetrokken indien:

- Niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten.
- De vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit, daartegen een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost, Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op.

Indien onverwijld spoed dit vereist kan hangende de bezwaarschriftenprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

### Motivatie

- Het gebouw behoort tot de door de gemeenteraad van Amsterdam, krachtens het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet, in artikel 43 lid 2 van de Regionale Huisvestingsverordening Amsterdam 2007 aangewezen categorie van gebouwen;
- Het verboden is zonder vergunning een recht op een van die categorie deel uitmakend gebouw te splitsen in appartementsrechten – als bedoeld in artikel 106, eerste, derde en vierde lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek – als een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte en/ of bedrijfsruimten;
- De huurprijs van een deel van de woonruimten de grens, vermeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag niet te boven gaat;
- Zich in het gebouw waarop de aanvraag voor een splitsingsvergunning betrekking heeft, *geen* woonruimten bevinden met een huurprijs beneden de in art. 13, eerste lid onder a van de Wet op de Huurtoeslag vermelde huurtoeslaggrens, de vergunning zal worden verleend als de weigeringsgronden in verband met de stadsvernieuwing en de toestand van het gebouw (kwaliteitseisen) zich niet tegen de vergunningverlening verzetten.
- Het gebouw gelegen is in het aandachtsgebied, als bedoeld in de Regionale Huisvestingsverordening stadsregio Amsterdam 2007, waar aldaar gelegen gebouwen van particulieren eigenaren kunnen worden gesplitst;
- Het gebouw behoort tot de onder het eerste lid van artikel 3.2.3. van de Beleidsnotitie splitsen Amsterdamse particuliere huurwoningen 2007 bedoelde categorie van gebouwen waarvoor een bouwplan is ontwikkeld, dat deel uit maakt van een (ontwerp van een) plan voor complexgewijze aanpak van woningen;
- Deze categorie volgens het 'Verdeelbesluit' van de raad van het stadsdeel Oost voor splitsing in aanmerking kan worden gebracht tot een maximum aantal van 189 woningen voor de periode 1 september 2007 tot 1 september 2008;
- De splitsing van het gebouw past binnen dit vastgestelde maximum;
- Gelet op het bepaalde in het derde lid van artikel 3.2.6. van de Huisvestingsverordening 2010, kan de gevraagde vergunning niet geweigerd worden in verband met de woonruimtevoorraad;

C1 B1 A1 C2 B2 A2 B5 A5 20 18 17 16 11  
366  
10 09 03 02 01 C7 B7 A7 C8 B8 A8 C9 B9  
the scale towards docum



## Gemeente Amsterdam Stadsdeel Oost

- De stadsvernieuwing verzet zich niet tegen splitsing in appartementsrechten;
- De toestand van het gebouw verzet zich niet tegen splitsing in appartementsrechten;
- Er zijn (geen) zienswijzen ingekomen over de staat van onderhoud;
- Het gebouw voldoet aan de bouwtechnische eisen die voorwaarde zijn voor het verlenen van een splitsingsvergunning;
- Verder zijn er geen weigeringsgronden bekend.

### Gelet op

- De artikelen 33 t/m 39 van de Huisvestingswet;
- Paragraaf 3.2 van de Huisvestingsverordening 2010;
- Beleidsnotitie splitsen Amsterdamse particuliere huurwoningen 2007

### Nadere aanwijzingen

- Wij wijzen u er hierbij op dat, indien het onderhavige perceel is belast met het recht van erfpacht, u moet na gaan of er privaatrechtelijk toestemming van de grondeigenaar is vereist. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: [www.erfpacht.amsterdam.nl](http://www.erfpacht.amsterdam.nl) of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 020-14020.
- De inschrijving van de akte van splitsing in de openbare registers alleen plaatsvindt indien onder de akte een notariële verklaring is opgenomen dat deze vergunning ten tijde van het verlijden van de akte onherroepelijk is geworden.