Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel Centrum
Amstel 1
1011 PN Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 8 oktober 2026
Kenmerk Z2026-026890

Splitsingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een splitsingsvergunning te verlenen aan de eigenaar of eigenaren. De vergunning is voor het splitsen van het kadastrale recht op het gebouw in 5 appartementsrechten op de locatie Leidsegracht 57 in Amsterdam, waarvan:

- het eerste recht (index 1) de bevoegdheid omvat tot het gebruik van de begane grond van het gebouw als 1 zelfstandige woning met tuin;
- het tweede recht (index 2) de bevoegdheid omvat tot het gebruik van de eerste verdieping van het gebouw als 1 zelfstandige woning met een balkon;
- het derde recht (index 3) de bevoegdheid omvat tot het gebruik van de tweede verdieping van het gebouw als 1 zelfstandige woning met een balkon;
- het vierde recht (index 4) de bevoegdheid omvat tot het gebruik van de derde verdieping van het gebouw als 1 zelfstandige woning met een balkon.
- het vijfde recht (index 5) de bevoegdheid omvat tot het gebruik van de vierde verdieping van het gebouw met opgang op de derde verdieping als 1 zelfstandige woning.

Voorschriften

- U moet binnen 1 jaar na vergunningverlening de nieuwe situatie van deze vergunning in gebruik hebben genomen. Dit staat in artikel 3.5.5 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

Bijlagen

Bij dit besluit horen de volgende bijlagen:

- B001 Aanvraagformulier
- B002 Splitsingstekening
- B003 Bouwkundige tekeningen

Wat hierna volgt

Bij dit besluit hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming
- inwerkingtreding besluit
- intrekken vergunning
- verloop van de procedure
- beoordeling van de aanvraag
- nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift:
- uw naam, adres, telefoonnummer en eventueel uw e-mailadres
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum , zaaknummer en DSO-nummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt
- misschien dient iemand anders namens u het bezwaar in. Stuur dan een machtiging mee.

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaar heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat er een besluit is genomen op uw bezwaar.
U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.
Daar moet u voor betalen. Ga voor informatie over de kosten en over de voorwaarden naar www.rechtspraak.nl.
U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in via www.mijn.rechtspraak.nl met uw DigiD of E-herkenning.

Inwerkingtreding besluit

Inwerkingtreding
Het besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking aan de aanvrager. Dit volgens artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Indienen van een bezwaarschrift stopt de werking van het besluit niet.

Intrekken vergunning
Wij kunnen de vergunning intrekken als de vergunning is verleend op basis van gegevens, waarvan u wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Verloop van de procedure
Procedureverloop van de aanvraag:
- Op 18 juni 2026 is de aanvraag ontvangen.
- Op 2 juli 2026 zijn aanvullende gegevens gevraagd.
- Op 15 juli 2026 en 20 augustus 2026 zijn de aanvullende gegevens ontvangen.

Beoordeling aanvraag

De aanvraag is getoetst aan de op moment van indiening geldende versie van:

- de Huisvestingswet 2014.
- de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.
- hoofdstuk 5 van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

Het betreffende gebouw is tot stand gekomen vóór 1940 en staat in het door de gemeenteraad van Amsterdam aangewezen werkingsgebied van artikel 3.4.1 en 3.4.2 en, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

Inhoudelijke beoordeling

Bij de beoordeling van de aanvraag hebben we rekening gehouden met:

- het belang van de woonruimtevoorraad;
- het voorkomen van belemmering van de stadvernieuwing;
- de toestand van het gebouw.

Eindinspectie

De eindinspectie en de goedkeuring van het gebouw heeft plaatsgevonden op 29 september 2026.

Vaststelling

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan:

- de Huisvestingswet 2014.
- de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.
- hoofdstuk 5 van de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

Nadere aanwijzingen

U hebt mogelijk nog aanvullende vergunningen, meldingen of toestemmingen nodig, voordat u gebruik kunt maken van deze vergunning. U moet zelf zorgdragen voor het verkrijgen van deze vergunningen en toestemmingen. Wij raden u aan het onderstaande goed te lezen en zo nodig de benodigde aanvullende toestemmingen aan te vragen.

Publiekrecht

Inschrijving openbare registers

De akte van splitsing in appartementsrechten dient te worden ingeschreven in de openbare registers (artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek). Dit moet gebeuren binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden. Dit inschrijven kan alleen als onder de akte een notariële verklaring is opgenomen. In die verklaring moet staan dat, op het moment van het verlijden van de akte, een vergunning (artikel 22 van de Huisvestingswet 2014) niet is vereist, óf – en dat is in onderhavige zaak aan de orde - deze vergunning onherroepelijk is geworden.

Privaatrecht

Erfpacht

De krachtens de Huisvestingswet verleende vergunning geeft niet automatisch toestemming voor de voorwaarden voor erfpacht. U kunt een aanvraag voor die toestemming schriftelijk indienen bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte van Grond en Ontwikkeling. Meer informatie vindt u via www.amsterdam.nl/erfpacht.