From 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @objectvision.nl>
Subject **Verzoek om overleg – aanvraag splitsingsvergunning Brederodestraat 1, kenmerk Z2026-022600**
To 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @dm.nl>
Date August 3, 2026, 1:22:13 PM CEST

Geachte heer 5.1, 2, e

Dank voor uw verzoek om aanvulling van 9 juli 2026 met betrekking tot mijn aanvraag om een (onder-onder-)splitsingsvergunning voor Brederodestraat 5.1, 2, e

Ik probeerde u te bellen om een afspraak te maken om uw verzoek tot aanvulling te bespreken.

Twee van de drie gevraagde stukken zijn mijns inziens geregeld: het asbestinventarisatierapport is door Bouwkundig Adviesburo R.O.B. (opnieuw) bij u ingediend, en R.O.B. heeft u ader toegelicht waarom voor deze woningen geen gedragscodeverklaring zou zijn vereist, nu daarin thans geen huurder woont. Ik hoor het graag als die verklaring toch wel alsnog benodigd is.

De vraag naar een funderingsrapport vind ik wel zeer problematisch. Toen ik de aan mij doorgestuurde brief open klikte, was ik diep geschokt: in de laatste week van de aanvraagbehandeling wordt tóch een funderingsonderzoek als aanvulling verlangd — zonder ook maar één woord van toelichting op deze koerswijziging. Alsof er geen voorgeschiedenis is, en alsof er niet bijna een jaar aan werk, tijd, geld en zorgen in is gaan zitten om aan alle gevraagde en door R.O.B. aangevulde eisen (Casco) te laten voldoen.

Namens uw afdeling heeft dhr 5.1, 2, e mij in augustus en september 2025, in reactie op mijn verzoek tot ontheffing van vergunningsplicht, per e-mail en telefonsch bericht dat voor deze aanvraag géén funderingsonderzoek nodig zou zijn. Mijn door de gemeente aangeraden splitsingsadviseur R.O.B. heeft dit nogmaals geverifieerd.

Daar heb ik op vertrouwd, en op die basis heb ik aanzienlijke kosten gemaakt en verplichtingen met anderen aangegaan.

Mijn opties zijn verlopen om zonder extra kosten ongesplitst te verkopen dan wel met de mede VVE leden af te stemmen dat de VVE een funderingsonderzoek laat doen is, gezien de andere VVE leden geen belang hebben bij een funderingsonderzoek, laat staan herstel van een niet kapotte, maar niet voor 25 jaar gegarandeerde fundering.

Ik had al al mijn wisselgeld aan de mede VVE leden ingezet om hun zover te krijgen in te stemmen met, en mee te betalen aan, Casco 10 jaar onderhoudsvrij maken, wat meer kosten impliceerde dan voor regulier onderhoud noodzakelijk.

Dat de gemeente nu, kennelijk vanuit een gewijzigde beleidsopvatting, zonder enige aankondiging aanvullend aan de limitatieve lijst van dhr 5.1, 2, e toch een funderingsrapport vraag, voelt als het intrekken van een gegeven woord — en het raakt het vertrouwen dat een burger in een betrouwbare overheid moet kunnen stellen.

Ik schrijf dit nadrukkelijk niet om ú persoonlijk aan te spreken; ik ga ervan uit dat u uitvoert wat u meent te moeten uitvoeren. Juist daarom wil ik graag met u in gesprek voordat dit verder loopt. Ik ben er namelijk van overtuigd dat de gemeente met deze koers niet is gediend: zij ondergraaft haar eigen betrouwbaarheid, en in dit geval ook haar eigen beleidsdoelen en veroorzaakt hiermee dispositieschade dan wel inkomstenderving tgv een onrechtmatig besluit.

Mijn situatie is immers wat het beleid beoogt — een eigenaar-bewoner die wil doorverhuizen en zijn woning beschikbaar wil maken voor twee andere huishoudens — en geen speculatie. Door hier een voor mij feitelijk onhaalbare (of onhaalbaar geworden) eis op te werpen, wordt belemmerd dat 2 appartementen los verkrijgbaar beschikbaar komen.

Ik verzoek u om alsnog na te gaan wat destijds is toegezegd, zie daartoe ook bijgaande documenten, en welke kenbare normen gesteld (hadden) moeten worden aan een vergunning voor een onder-onder-splitsing, ook gelet op de beleidstoelichting van de beoogde HVV 2027 ("... duidelijker vastgelegd wanneer ondersplitsing vergunningsplichtig is") en de aanwezigheid en toepasbaarheid van de hardheidsclausule (art 4.3.2 van de huidige HVV).

Mocht de gemeente toch voldoende belangen of redenen zien die mogelijk zwaarder wegen dan mijn belangen, het gewekte vertrouwen, gemaakte kosten en het, op basis van de toezegging gemaakte afspraken met de mede VVE leden (5.1, 2, e nu zeker niet meer kunnen laten instemmen met een funderingsonderzoek dan hoor ik die graag, en dan kan ik ook mijn situatie toelichten en met u bespreken welke gemaakte kosten de gemeente als dispositiekostenvergoeding wil toekennen.

Zou een afspraak op korte termijn — telefonisch, per Teams of op kantoor — mogelijk zijn?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, e · 5.1, 2, e @objectvision.nl