Verslag 'verzoek tot wijzigen verleende splitsingsvergunningen (10)(2e)

Overleg: 13-09-2016
Opgesteld: 16-09-2016

Aanwezig:
De heer (10)(2e) medewerker Dienstverlening & Vergunningen stadsdeel Zuid
De heer (10)(2e) medewerker Dienstverlening & Vergunningen stadsdeel Zuid
De heer (10)(2e) namens STAK Berlage de Dageraad ((10)(2e)
De heer (10)(2e) Offringa Bouwadvies B.V.(vergunningbegeleider - tekenaar)
Mevrouw (10)(2e) (10)(2e) – erfpachtbeheerder gemeente Amsterdam
De heer (10)(2e) (10)(2e) – senior erfpachtbeheerder gemeente Amsterdam

Samenvatting overleg:
Na de voorstelronde is de probleemstelling besproken en in het kort komt het hierop neer:

- Er zijn een viertal splitsingsvergunningen verleend, te weten:
  - Pieter Aertszstraat (10)(2e) met kenmerk: 2013-6472 en besluitdatum: 26-06-2014;
  - Pieter Aertszstraat (10)(2e) met kenmerk: 2013-6471 en besluitdatum: 26-06-2014;
  - Toldwarsstraat (10)(2e) met kenmerk: 2014-7050 en besluitdatum: 19-05-2014;
  - Toldwarsstraat (10)(2e) met kenmerk: 2013-6645 en besluitdatum: 23-06-2015.
- Mevrouw (10)(2e) geeft aan dat uit de beoordeling van het OGA is gebleken dat de erfpachtsituatie niet overeenkomt met de feitelijke situatie, omdat de begane grond thans een sportschool betreft die doorloopt over alle percelen met uitzondering van Toldwarsstraat (10)(2e) wat wel een woonruimte betreft. In het verleden heeft de vorige eigenaar klaarblijkelijk dit niet goed bij erfpacht geregeld;
- Om het probleem van de grondpercelen en erfpacht op te lossen zullen de percelen moeten worden gecorrigeerd, in die zin dat de erfpachtrechten zullen worden samengevoegd, waarna het geheel in appartementsrechten kan worden gesplitst;
- Belangrijk hiervoor is dat ook het stadsdeel hieraan meewerkt omdat de appartementsrechten veranderen en het nu gaat om een complex waarvoor er moet worden doorgenummerd;
- De heer (10)(2e) geeft aan dat er behalve de splitsingen ook nog even goed gekeken moet worden naar de huisnummering en dat een bedrijfsruimte (en in dit geval een sportschool) vergunningsvrij kan worden afgesplitst;

De heer (10)(2e) laat de splitsingstekeningen zien zoals deze eerder met een splitsingsvergunning per pand zijn verleend en toont daarna de gewenste situatie met één splitsingstekening van het complex waarop de indexnummers worden doorgenummerd. De panden Toldwarsstraat (10)(2e) en Tolstraat (10)(2e) worden elk een appartementsrecht te weten: index (10)(2e), waarbij ieder appartementsrecht meerdere woningen omvat. Reden hiervoor is dat voor de Toldwarsstraat (10)(2e) en Tolstraat (10)(2e) geen vergunning voor splitsen per woning is aangevraagd.. Toldwarsstraat (10)(2e) worden in één appartementsrecht ondergebracht (conform de eerdere splitsingsvergunning) omdat dit sociale huurwoningen blijven. Zie bijlage.

Na het bespreken van de probleemstelling wordt door de heer (10)(2e), die bekend is met dossier, de volgende oplossing aangedragen:

Het betreft een speciaal geval. Het stadsdeel is bereid om mee te werken aan een wijziging van de reeds verleende vergunningen, zodat gesplitst kan worden in appartementsrechten conform de laatste tekening (zie bijlage) onder de volgende voorwaarden:

De aanvrager zal officieel een verzoek hiervoor moeten indienen om de tekeningen en de appartementsrechten te wijzigen waarbij duidelijk de reden moet zijn aangegeven en waarbij moet worden verwezen naar de besluiten en appartementsrechten die gewijzigd dienen te worden.
Het betreft hier een wijziging van de reeds verleende vergunningen waarbij evenwel de splitsingstekening van het complex ook alle overige bescheiden moeten worden aangeleverd zoals deze per aanvraag al waren ingediend en al waren goedgekeurd. Het stadsdeel is bereid om hieraan mee te werken.
Voor wat betreft de aanvrager en het OGA is dit akkoord.