Van: 5.1, 2, e , 5.1, 2, e
Verzonden: woensdag 14 oktober 2020 8:13
Aan: 5.1, 2, e , 5.1, 2, e
Onderwerp: RE: REMINDER afsplitsing bedrijfsruimtes van de bovenwoningen Warmoesstraat 113-A tot en met 113-F, 1012 JA Amsterdam

Van: 5.1, 2, e , 5.1, 2, e
Verzonden: dinsdag 13 oktober 2020 16:45
Aan: 5.1, 2, e , 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e , 5.1, 2, e
Onderwerp: RE: REMINDER afsplitsing bedrijfsruimtes van de bovenwoningen Warmoesstraat 113-A tot
en met 113-F, 1012 JA Amsterdam

Hoi 5.1, 2, e

Nou dat was even een uitzoekklus zeg.
5.1, 2, e is er deze week niet dus ik heb even voor de zekerheid met 5.1, 2, e naar de bouwtekeningen in het
archief gekeken.

In 1994; is een vergunning verleend (07899/01/0448/1993); op deze tekening zie je in bestaande toestand op
bg Warmoesstraat 113 een doorgang naar het trappenhuis en vandaar kon je naar de eerste verdieping van
de Sint Annendwarsstraat 12 komen. Op 1hg kon je dan alleen doorlopen naar de sint Annendwarstraat 12.
Je kon niet zo op 1e hg van de Warmoesstraat 113 komen.
Met de vergunning is de doorgang op de bg naar het trappenhuis dichtgezet (trappenhuis naar 1 hg is
verplaatst). Er is geen tekening van 1e verdieping nieuwe toestand.
Dus op basis van deze tekeningen kon je van Warmoesstraat 113 bg niet meer naar de Sint Annendwarsstraat
12 komen.
Het is niet bekend of de doorbraak er op 1hg bij de sint Annendwarsstraat 12 nog zat.

Ik kan op basis van de eerdere gegevens van voor 1994 niet aangeven of er ooit een vergunning is verleend
voor het samenvoegen van de panden Warmoesstraat 113 met Sint Annendwarsstraat 12. Daar het er op lijkt
dat deze panden al lang met elkaar verbonden zijn (op city data is het ook een kadastraal geheel) lijkt het me
niet re el om voor deze samenvoeging nu nog een vergunning te gaan eisen.

In 1999 is een vergunning verleend (07899/01/0200/1999) voor het wijzigen van de bg van de Warmoesstraat
113. Ook op deze tekeningen van de bg oude en nieuwe toestand zijn er geen doorbraken meer naar de Sint
Annendwarsstraat 112. Er is bij deze tekening een doorsnede tekening AA waaruit echter op de 1e verdieping
nog wel een doorbraak is ingetekend. Dit zou kunnen luiden dat de doorbraak er nog steeds zat.

In 2003 is een vergunning verleend (07899/01/0081/2002) voor het veranderen van de 1, 2e en 3 verdieping
van de Sint Annendwarsstraat 12 naar kantoorruimte. Op deze tekeningen zie je op 1hg bestaande toestand
Sint Annendwarstraat 112 een wand ingetekend op de kadastrale grens met Warmoesstraat 113. Dit wandje
is niet eerder op tekeningen aangegeven. Het is niet duidelijk of deze wand 30 min brandwerend is. In nieuwe
toestand is die wand ook ingetekend. Ook op nieuwe toestand is niet duidelijk of

deze wand 30 min
brandwerend is. Dit moet wel het geval zijn omdat door de plaatsing van deze muur een verandering is van
de brandcompartimentering. En dit is tevens vergunningsplichtig.
Ze moeten dus nog aantonen dat deze wand er nog zit en dat deze wand 30 min brandwerend is.
Op 2hg en 3hg Sint Annendwarsstraat 12 zijn er geen doorbraken naar Warmoesstraat 113.

Er is in 2003 ook een vergunning verleend (07899/01/0583/2002) voor het wijzigen van de bg en het maken
van een kelder van Warmoesstraat 113 tbv horeca. Op deze tekeningen bestaande toestand wordt
aangegeven dat het pand op geen enkele verdieping met Sint Annendwarsstraat is verbonden. Deze
vergunning is op 18-12-2009 door ons ingetrokken.
In een van jouw mailtjes heb je ook aangegeven dat 5.1, 2, e er is geweest en dat 5.1, 2, e heeft
aangegeven dat er een kelder is.

Uit het constateringsrapport van 5.1, 2, e van 18 sept. leid ik af dat er nu wel een doorgang is van Sint
Annendwarsstraat 12 1hg naar Warmoesstraat 113 1 hg. Dit blijkt uit de foto met onderschrift Achtergevel
Warmoesstraat 113 gezien vanuit de Sint Annendwarsstraat 12 ter hoogte van de eerste verdieping. Maar ik
weet dit dus niet zeker. 5.1, 2, e zegt niets over een kelder.

Op basis van deze gegevens zou ik zeggen;
- graag nog zekerheid over de doorgang op 1hg; zit er nu wel of geen doorgang van Sint
Annendwarsstraat 12 1hg naar Warmoesstraat 113. Als er geen doorgang is; is de muur dan 30
minuten brandwerend? Als er wel een doorgang is; voor het dichtzetten van deze doorgang is een
omgevingsvergunning vereist (want wijziging in brandcompartimentering).
- En graag nog een inspectie of er nu wel of geen kelder is. Als er wel een kelder is gemaakt dient
hiervoor ook een vergunning te worden aangevraagd.

Ik hoop dat je hier voldoende aan hebt.
Groet
5.1, 2, e

Geachte heer 5.1, 2, e,

In reactie op uw vraag het volgende en aansluitend op het advies van dhr. 5.1, 2, e:
1) Op de door u aangeleverde splitsingstekening is geen enkele verbinding met de Sint
Annendwarsstraat 12 te zien. De tekening is dan ook niet conform de feitelijke situatie. (hiermee
suggereer ik wel dat de verbinding er wel hoort te zijn. Heb jullie al contact gehad en kan ik dit zo
stellen?
2) De advocaat van de exploitant heeft recent geschreven dat de woning op de 1e verdieping
(Warmoesstraat 113b) wordt gebruikt als (sociale huur) woning
3) In de Basis Administratie Gemeente Amsterdam staat de Warmoesstraat 113b geregistreerd als
woning. Als de woning niet meer als zodanig gebruikt wordt, is dit

woningonttrekking. Er is echter
nooit een vergunning voor woningonttrekking verleend.
4) Tot september 2020 stond hier nog iemand ingeschreven.
5) Navraag bij de Dienst Wonen leert dat ook daar het adres als woning is geregistreerd waarvoor eind
2011 een huisvestingsvergunning is afgegeven.

Kortom, voor het splitsen is een splitsingsvergunning vereist.

Vriendelijke groet,
5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e [mailto:5.1, 2, e @kaspernotariaat.nl]
Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 11:37
Aan: 5.1, 2, e , 5.1, 2, e
CC: 'mr. 5.1, 2, e | Fier Advocaten'; '5.1, 2, e @gmail.com'
Onderwerp: RE: REMINDER afsplitsing bedrijfsruimtes van de bovenwoningen Warmoesstraat 113-A tot
en met 113-F, 1012 JA Amsterdam

Geachte mevrouw 5.1, 2, e ,

Cli nten willen graag de bedrijfsruimtes vergunningsvrij afsplitsen van de bovenwoningen.

Dus bedrijfsrrukmte begane grond A.1, bedrijfsruimte eerste verdieping A.2 en alle bovenwoiningen vanaf
tweede, derde en zolderverdieping in n appartementsrecht A.3.

Vriendelijk verzoek ik u mij te berichten waarom dit niet vergunningsvrij zou kunnen. Zie emailwisseling
hieronder.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Van: 5.1, 2, e , 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 11:11
Aan: 5.1, 2, e < 5.1, 2, e @kaspernotariaat.nl>
Onderwerp: RE: REMINDER afsplitsing bedrijfsruimtes van de bovenwoningen Warmoesstraat 113-A tot
en met 113-F, 1012 JA Amsterdam

Geachte heer 5.1, 2, e ,

Zoals reeds eerder aangegeven is vergunningsvrij afsplitsen van de begane grond/1e verdieping van het
gebouw Warmoesstraat niet mogelijk.
Voor verder informatie moet ik u doorverwijzen naar mw. 5.1, 2, e 5.1, 2, e , e-mail 5.1, 2, e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
medewerker Vergunningen
stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 06-[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@kaspernotariaat.nl]
Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 11:01
Aan: [redacted], [redacted]
Onderwerp: RE: REMINDER afsplitsing bedrijfsruimtes van de bovenwoningen Warmoesstraat 113-A tot
en met 113-F, 1012 JA Amsterdam

Geachte heer [redacted],

Mijn cli nten en hun architect wachten nog even op uw antwoord inzake onderliggend bericht.

BG en 1 hg staan te boek als bedrijfsruimte en boven vanaf 2hg hebben we meerdere bovenwoningen,
dus waarom zou afsplitsing niet mogelijk zijn?

Vriendelijk verzoek ik u mij nog even te berichten.

Bij voorbaat dank.

Mvgrt [redacted]
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 september 2020 14:04
Aan: '[redacted], [redacted]' <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: REMINDER afsplitsing bedrijfsruimtes van de bovenwoningen Warmoesstraat 113-A tot
en met 113-F, 1012 JA Amsterdam

Geachte heer [redacted],

Ik snap dat er misschien onduidelijkheden zijn, maar kan dat niet verholpen worden?

BG en 1 hg staan te boek als bedrijfsruimte en boven vanaf 2hg hebben we meerdere bovenwoningen,
dus waarom zou afsplitsing niet mogelijk zijn?

In afwachting van uw onderbouwing.

Bij voorbaat dank.

MVgrt [redacted]

Van: [redacted], [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 23 september 2020 13:08
Aan: [redacted] <[redacted]@kaspernotariaat.nl>
Onderwerp: RE: REMINDER afsplitsing bedrijfsruimtes van de bovenwoningen Warmoesstraat 113-A tot

en met 113-F, 1012 JA Amsterdam

Geachte heer [redacted],

Naar ik u eerder heb laten weten zijn er voor dit adres onduidelijkheden.
Wat ik in ieder geval zojuist vernam is dat het vergunningsvrij afsplitsen van de begane grond/1e verdieping
niet mogelijk is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
medewerker Vergunningen
stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 06-[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@kaspernotariaat.nl]
Verzonden: woensdag 23 september 2020 10:01
Aan: [redacted], [redacted]
Onderwerp: FW: REMINDER afsplitsing bedrijfsruimtes van de bovenwoningen Warmoesstraat 113-A tot
en met 113-F, 1012 JA Amsterdam

Geachte heer [redacted],

Vriendelijk verzoek ik u mij vandaag te berichten.

Zie email hieronder.

Dank u.

Mvgrt [redacted]
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 september 2020 16:55
Aan: '[redacted]@amsterdam.nl' <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: afsplitsing bedrijfsruimtes van de bovenwoningen Warmoesstraat 113-A tot en met
113-F, 1012 JA Amsterdam

Geachte heer [redacted],

Dank voor uw bericht.

Ik heb uw email even voorgelegd aan cli nt.

De begane grond is bedrijfsruimte en ook de eerste verdieping. Zie tevens de splitsingstekening
en de WOZ aanslag 2020

1012 JA 113 A BEGAANDE GROND EN 1E ETAGE: bedrijfsruimte

1012 JA 113 F   LEEGSTAND woning
1012 JA 113 E   LEEGSTAND woning
1012 JA 113 D   BEWOOND woning.
1012 JA 113 C   BEWOOND   woning

Graag uw akkoord op de afsplitsing van de bedrijfsruimtes, welke worden afgesplitst van de
bovenwoningen, welke omvatten minimaal twee zelfstandige woningen conform bijgaande
tekening.

Bij voorbaat dank.

Mvgrt 5.1, 2, e
Van: 5.1, 2, e , 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 19 juni 2020 10:11
Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @kaspernotariaat.nl>
Onderwerp: FW: afsplitsing bedrijfsruimtes van de bovenwoningen Warmoesstraat 113-A tot en met
113-F, 1012 JA Amsterdam

Geachte heer 5.1, 2, e ,

Reagerend op uw hieronder gestelde conclusie en vraag, bericht ik u als volgt:
Bedrijfsruimtes kunnen, zoal u schrijft, in een pand welke ook woningen bevat, vergunningsvrij
afgesplitst worden als er minimaal twee zelfstandige woningen aanwezig zijn.
Echter, wat bij het adres Warmoesstraat 113 opvalt is dat zowel 113a als 113b qua feitelijk gebruik
geregistreerd zijn als woning + bar/dancing.
Daarbij vind ik ook nog eens een thans ingeschreven bewoner voor 113b.
Dat zou betekenen dat 113b mogelijk een woning is.
De vraag is nu wat 113a qua gebruik heeft.
Gelet de huidige situatie kan en mag er momenteel geen inspectie op locatie plaatsvinden.
Maar een check op naamplaatjes aan de deur kan wel.
Maar mogelijk gaat dit voor beantwoording van uw vraag te ver.
Overigens de nr s 113 c, 113d, 113e en 113f zijn geregistreerd als woning.
Graag verneem ik uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
medewerker Vergunningen
stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 06- 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1, 2, e [mailto: 5.1, 2, e @kaspernotariaat.nl]
Verzonden: woensdag 17 juni 2020 09:08

Aan: VergunningenBouw SDC
Onderwerp: afsplitsing bedrijfsruimtes van de bovenwoningen Warmoesstraat 113-A tot en met 113-F,
1012 JA Amsterdam

Geachte heer/mevrouw,

In verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het pand gelegen aan de
Warmoesstraat 113-A tot en met 113-F, 1012 JA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente
Amsterdam, sectie G nummer 9587, respectievelijk groot n are twee ntwintig centiare,
verzoek ik u mij te bevestigen dat voor genoemde splitsing g n publiekrechtelijke
splitsingsvergunning vereist is, aangezien de bedrijfsruimtes worden afgesplitst van de
bovenwoningen, welke omvatten minimaal twee zelfstandige woningen conform bijgaande
tekening.

In afwachting van uw spoedige reactie,

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Kasper Notariaat
Herengracht 566 Amsterdam

Ons notariskantoor is onder de nieuwe naam Kasper Notariaat (voorheen Vink & Partners Notariaat)
thans gevestigd aan de Herengracht 566 te Amsterdam.
U kunt parkeren op de gracht of in parkeergarage The Bank , ingang Amstelstraat 12 of in
parkeergarage Stadhuis-Muziektheater , ingang Waterlooplein 28.

Postbus 75303
1070 AH Amsterdam

? +31 (0)20 705 95 46
? +31 (0)20 705 95 56
? 5.1, 2, e @kaspernotariaat.nl

Deze e-mail is vertrouwelijk en/of beschermd door beroepsgeheim. Ingeval deze e-mail onbedoeld aan u
is gezonden, verzoeken wij u ons onmiddellijk telefonisch op de hoogte te stellen. Voorts verzoeken wij u
deze e-mail niet te kopi ren, gebruiken en/of de inhoud ervan te openbaren aan derden.
Op de diensten van Kasper Notariaat zijn tevens de regels van de Wet ter voorkoming van witwassen en
financieren van terrorisme van toepassing of andere daarvoor in de plaats gekomen wetten, die onder
andere inhouden dat ongebruikelijke transacties in de zin van genoemde wetten bij de bevoegde
overheidsautoriteiten zullen worden gemeld.
This e-mail is confidential and may also be privileged. If you are not the intended recipient please notify
us immediately by telephoning us. You should not copy it or use it for any purpose nor disclose its
contents to any other person.

The services of Kasper Notariaat are subject to the regulations for the prevention of money laundering
and terrorist financing (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) or any
regulation that take its place, which (inter alia) imply that unusual transactions as described in
aforementioned regulations will be reported to the authorized government authorities concerned.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail
niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie:
www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail
niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie:
www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail
niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie:
www.amsterdam.nl/proclaimer.