Bezoekadres
President Kennedylaan (10)(2e)

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
www.zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

Afdeling Vergunningen

Retouradres: Stadsdeel Zuid, Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

De Alliantie
T.a.v. mevrouw (10)(2e)
Postbus 105
1200 AC HILVERSUM

Datum - 4 APR. 2014
Dossiernummer (10)(2e)
Adres Eerste van der Helststraat (10)(2e) en Quellijnstraat (10)(2e)
Behandeld door (10)(2e)
Doorkiesnummer 0 (10)(2e) (10)(2e)
Bijlage Besluit, splitsingstekening en modelverklaring

Onderwerp Splitsingsvergunning Eerste van der Helststraat (10)(2e) en Quellijnstraat (10)(2e)

Geachte mevrouw (10)(2e)

Hierbij stuur ik u de splitsingsvergunning voor bovengenoemde adressen.

Ik wijs u erop dat er nog bezwaar ingediend kan worden tegen de vergunning. Dit kan zes weken lang vanaf de dag na verzending van dit besluit.

Wilt u weten of er bezwaren zijn ingediend op bovengenoemde splitsingsvergunning, dan kunt u contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Juridische Zaken, via telefoonnummer 14020.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
afdelingsmanager Vergunningen

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1011 PN Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
www.zuid.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

Datum – 4 APR. 2014
Olo nummer (10)(2e)
Behandeld door (10)(2e)

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuid
SPLITSINGSVERGUNNING

gezien de aanvraag, ingediend op 31 maart 2014, van "De Alliantie", namens haar ingediend door mevrouw (10)(2e) waarbij vergunning is gevraagd tot het splitsen van het recht op de gebouwen Eerste van der Helststraat (10)(2e) en Quellijnstraat (10)(2e) in 37 appartementsrechten, waarvan 21 appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een deel van het gebouw als zelfstandige woningen, 3 appartementsrechten tot het gebruik van een deel van het gebouw als bedrijfsruimten en 13 appartementsrechten tot het gebruik van een deel van het gebouw als bergingen.

overwegende:

- dat de gemeenteraad van Amsterdam in artikel 43 van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2010, vastgesteld krachtens artikel 33, lid 1, Huisves-tingswet, een categorie van gebouwen heeft aangewezen;
- dat deze categorie alle gebouwen omvat, gebouwd voor 1940 en overigens slechts het gebied zoals dat was vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 8 augustus 1977, nummer 19 (Gemeenteblad 1977, afdeling 3, volgnummer 145);
- dat het krachtens artikel 33, lid 1, van de Huisvestingswet verboden is zonder onze vergunning een recht op een van die categorie deel uitmakend gebouw te splitsen in appartementsrechten zoals bedoeld in artikel 106, eerste en derde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte, dan wel deelnemings- of lidmaatschapsrechten te verlenen of het aangaan van een verbintenis daartoe;
- dat het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, gebouwd vóór 1940 en derhalve binnen de categorie valt zoals hiervoor bedoeld;
- dat op deze aanvraag van toepassing is het "Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011 tot en met 2020";
- dat op grond van genoemd Convenant een splitsingsvergunning wordt verstrekt, indien rekening is gehouden met artikel 5 van het Convenant omschreven aanvullende afspraken en uitzonderingen en er geen strijdigheid bestaat met de in de "Afdeling II Splitsing" van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013, opgenomen regelgeving;

- 4 APR. 2014

- dat wordt voldaan aan artikel 6 (kwaliteitseisen bij splitsing en verkoop) van het Convenant;
- dat een investeringsplan zoals bedoeld in artikel 6, lid 5, van het Convenant niet is ingediend;
- dat voor zover de voornoemde woningen niet aan alle in het Convenant gestelde kwaliteitseisen voldoen, in ieder geval binnen 10 jaar of eerder, voor het moment dat de corporatie de meerderheid in de Vereniging van Eigenaren (VvE) verliest, zullen voldoen aan de in het Convenant gestelde kwaliteitseisen;
- dat de gevraagde vergunning niet geweigerd behoeft te worden in verband met de woonruimtevoorraad;
- dat het bestemmingsplan zich niet verzet tegen de splitsing in appartementsrechten en dat geen stadsvernieuwingsplan geldt;
- dat er derhalve geen strijdigheid bestaat met de "Afdeling II Splitsing" van de "Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013";
- dat er gezien het hiervoor overwogen aanleiding is de gevraagde vergunning te verlenen.

gelet op:

- de Huisvestingswet, in het bijzonder de artikelen 33 tot en met 39 en artikel 91, lid 5, alsmede het Koninklijk Besluit van 5 maart 1993 Stb. 155 (Huisvestingsbesluit);
- de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2010, in het bijzonder de artikelen 43 tot en met 55;
- de Beleidsregels splitsen particuliere huurwoningen 2012;
- het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011 tot en met 2020.

besluit:

Vergunning te verlenen tot splitsing van het recht op de hierboven genoemde gebouwen in 37 appartementsrechten, waarvan 21 appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een deel van het gebouw als zelfstandige woningen, 3 appartementsrechten tot het gebruik van een deel van het gebouw als bedrijfsruimten en 13 appartementsrechten tot het gebruik van een deel van het gebouw als bergingen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig door ons gewaarmerkte modelverklaring, gemerkt 01 en splitsingstekening, gemerkt S01.

Wij wijzen u erop dat u, indien de gebouwen zijn belast met erfpacht, apart toestemming voor splitsing moet aanvragen. Het erfpachtcontract kan dan worden aangepast aan de nieuwe situatie. U moet een aanvraag voor toestemming schriftelijk indienen bij het Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.

Inschrijving in de openbare registers van een akte zoals bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, kan alleen plaatsvinden indien onder de akte een notariële verklaring is opgenomen dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

- 4 APR. 2014

(10)(2e)
afdelingsmanager Vergunningen

Het dagelijks bestuur kan de vergunning intrekken, indien:

- niet binnen een 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;
- 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.

Degene wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken, kan hiertegen binnen zes weken na verzending een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid, postbus 74019, 1070 BA Amsterdam.
Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit op. Indien onverwijlde spoed dit vereist, kan de indiener van het bezwaarschrift om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.
Voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.
Op grond van artikel 7:1a. lid 1 Awb kan de indiener in het bezwaarschrift het bestuursorgaan verzoeken in te stemmen met rechtstreeks beroep bij de administratieve rechter.

(10)(2e)

Bijlage 4 Modelverklaring

Ondergetekende wenst een aanvraag in te dienen voor een splitsingsvergunning als bedoeld in hoofdstuk 3, afdeling 2, paragraaf 6 Regionale Huisvestingsverordening Amsterdam 2010 (hierna: Huisvestingsverordening) voor het splitsen van hieronder genoemde gebouw(en) met sociale huurwoningen én met een bouwjaar van vóór 1940, gelegen in het vergunningsplichtige gebied als bedoeld in artikel 43 Huisvestingsverordening. Het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen 2011-2020 in samenhang met artikel 53 van de Huisvestingsverordening is op deze aanvraag van toepassing. Met dit formulier legt ondertekende een verklaring af omtrent de toestand van het gebouw.

Behoort bij besluit van het Dag. Bestuur d.d.
- 4 APR. 2014
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

De aanvraag heeft betrekking op de volgende woningen:

Kadastrale aanduiding:

Gemeente	Amsterdam R
Sectie	R
Nummer	(10)(2e)
Gebruik:	Wonen (deels horeca)
Situatietekening	Zie bijlage Kadastrale kaart
Tekeningen benodigd bij een splitsingsplan	Zie bijlage Splitsingstekening

Adres	Postcode	Bouwjaar	Huidige huurprijs
1e Van der Helststraat (10)(2e)	(10)(2e)	1877	(10)(2b)
1e Van der Helststraat		1877	(10)(2b)
1e Van der Helststraat		1877	(10)(2b)
1e Van der Helststraat		1877	(10)(2b)
1e Van der Helststraat		1877	(10)(2b)
1e Van der Helststraat		1877	(10)(2b)
1e Van der Helststraat		1877	(10)(2b)
1e Van der Helststraat		1877	(10)(2b)
1e Van der Helststraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat (10)(2e)		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)
Quellijnstraat		1877	(10)(2b)

Ondergetekende verklaart dat:

☐ Voorgenoemde woningen voldoen aan de in het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen 2011-2020 gestelde kwaliteitseisen voor het splitsen van sociale huurwoningen.

☒ Voorgenoemde woningen middels het uitvoeren van een investeringsplan binnen 10 jaar of als dat eerder het geval is, voor het moment dat de corporatie de meerderheid in de Vereniging van Eigenaren (VvE) verliest, zullen voldoen aan de in het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen gestelde kwaliteitseisen. De corporatie stelt hiertoe een investeringsplan op. De uitvoering van het investeringsplan komt volledig voor rekening van de corporatie. Deze verplichting wordt tevens opgenomen in de akte van verkoop en de akte van overdracht. Zodra de voorzieningen genoemd in het investeringsplan zijn getroffen, verzendt de corporatie een gereedmelding aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel waar het gebouw is gevestigd.

Aldus naar waarheid ingevuld,

Naam eigenaar (corporatie) : de Alliantie

Vestigingsadres : Helmholtzstraat (10)(2e), Amsterdam

Naam gevolmachtigde : (10)(2e)

Datum : 26 maart 2014

Plaats : Amsterdam

Ondertekening : (10)(2e)

[redacted]

(10)(2e)