Bezoekadres
Bos & Lommerplein (10)(2e)
(10)(2e) Amsterdam

Postbus (10)(2e)
(10)(2e) Amsterdam
Telefoon (10)(2e)

www.West.Amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

27 AUG. 2012
GESCAND

Directie Vergunningen en dienstverlening
Afdeling Vergunningen Bouw

Doc.Nr : 2012/11033
Zaak Nr: 2012/11033
VERGUNN_BOUW

VERZONDEN
24 AUG. 2012

Retouradres: (10)(2e) Postbus (10)(2e) Amsterdam

Stadgenoot
T.a.v.: De heer (10)(2e)
Sarphatistraat (10)(2e)
(10)(2e) AMSTERDAM

Verzenddatum	
Ons kenmerk	2012/11033
Besluitdatum	23 augustus 2012
Liaannr.	SPC120390200
Behandeld door	ing. (10)(2e)
Onderwerp	**Splitsingsvergunning ex artikel 33 Huisvestingswet;** Orteliusstraat (10)(2e)
Bijlage	Splitsingstekening

Geachte heer (10)(2e),

U heeft een vergunning gevraagd voor het splitsen van het recht op de gebouwen aan de Orteliusstraat (10)(2e) in Amsterdam in zestien appartementsrechten, waarvan elk appartementsrecht de bevoegdheid omvat tot het gebruik van een deel van het gebouw als afzonderlijke woningen.

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 10 augustus 2012.

WETTELIJK KADER
In artikel 50 van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2010 (hierna te noemen: de Verordening) is geregeld aan welke voorwaarden de aanvraag onder meer dient te voldoen voordat wij tot verlening van de splitsingsvergunning over kunnen gaan

- *Woonruimtevoorraad*

In het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft, mogen zich geen woonruimten bevinden met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens.

Wanneer zich in het gebouw wel woonruimten bevinden met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens, maar er geen andere weigeringgronden zijn en de belangen van het behoud van de woningvoorraad zich niet tegen splitsing verzetten, kunnen wij besluiten om de splitsingsvergunning alsnog te verlenen.
De huurprijs is de maximale huurprijs volgens het Woningswaarderingsstelsel.

- *Toestand van het gebouw*

De toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, mag zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud niet tegen de splitsing verzetten.

Hierbij zijn de volgende punten van belang:
- Het gebouw dient te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2003;

GESCAND

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

- De fundering van het gebouw dient nog minstens 25 jaar onderhoudsvrij te zijn;
- Het kwaliteitsniveau van het casco dient zodanig zijn, dat de eerste tien jaar geen ingrijpende herstel- of verbeteringswerkzaamheden te verwachten zijn;
- De elektra- en de gasinstallatie dienen goedgekeurd te zijn door een erkend bedrijf (met waarborg-erkenningsnummer).

Wanneer het gebouw toch gebreken heeft, dient dit door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen te kunnen worden opgeheven.

OVERWEGINGEN

Bij beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat:
- er bij deze splitsing wel woningen zijn betrokken met een maximale huurprijs beneden de huurtoeslaggrens De huurprijs is de maximale huurprijs volgens het Woningswaarderingsstelsel;
- er geen stadsvernieuwingsplan geldt voor het gebied waarin het te splitsen gebouw is gelegen;
- de toestand van het gebouw zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud, niet tegen vergunningverlening verzet;
- de bepalingen van de Huisvestingsverordening zich niet tegen de verlening van de vergunning verzetten.
- de bepalingen van het convenant " splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020" zich niet tegen de verlening van deze vergunning verzetten.

De modelverklaring is correct ingevuld en ondertekend. Dit betekent dat er geen wettelijke belemmeringen aanwezig zijn om de splitsingsvergunning te verlenen.

BESLUIT
Gelet op het bepaalde in de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2010 en het convenant "splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020".

Besluiten wij:

Een **splitsingsvergunning** te verlenen voor het splitsen van de gebouwen op de bouwwerken Orteliusstraat (10)(2e) in zestien appartementsrechten en overeenkomstig de modelverklaring de bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte splitsingstekening.

[redacted] n het Stadsdeel West,

(10)(2e)

[redacted] en Bouw

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Bezwaar
Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk zes weken na de verzending van het besluit naar:
Stadsdeel West,
t.a.v. de bezwaarschriftencommissie
Postbus (10)(2e),
(10)(2e) Amsterdam

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:
*uw naam en adres
*uw telefoonnummer
*de datum en handtekening
*een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie mee of noem het kenmerk);
*de redenen van uw bezwaar;
Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

Let op: u kunt **niet** per e-mail een bezwaarschrift indienen. Een bezwaarschrift kan uitsluitend schriftelijk worden ingediend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Het besluit blijft dus gelden. Is dit voor u nadelig en kunt u de afloop van de bezwaarprocedure niet afwachten? Dan kunt u om een voorlopige voorziening vragen bij:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Amsterdam,
sector Bestuursrecht,
Postbus (10)(2e)
(10)(2e) Amsterdam.
U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden

Opmerkingen:
Splitsingsvergunning Orteliusstraat (10)(2e)

- **Erfpacht**

Staat het pand waarvoor u deze splitsingsvergunning heeft verkregen op erfpachtgrond, dan is naast de splitsingsvergunning ook toestemming vereist voor het splitsen van het erfpacht. Deze toestemming dient u schriftelijk aan te vragen bij het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Bureau Erfpacht, Postbus (10)(2e) Amsterdam.

Verdere informatie kunt u vinden op www.Erfpacht.Amsterdam.nl

- **Inschrijving in de openbare registers**

Nu de splitsingsvergunning verleend is, dient u een notaris de opdracht te geven voor het passeren van de splitsingsakte en het inschrijven ervan bij het Kadaster. De inschrijving bij het Kadaster dient binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de splitsingsvergunning te geschieden. Pas na deze inschrijving is de splitsing een feit (artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek).

Wanneer u de splitsingsakte niet binnen een jaar laat inschrijven bij het Kadaster, kunnen wij uw splitsingsvergunning intrekken (artikel 38 Huisvestingswet).

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.

☐ Voor zover de voornoemde woningen niet aan alle in het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen 2011-2020 gestelde kwaliteitseisen voor het splitsen van sociale huurwoningen voldoen, in ieder geval 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 2011-2020 gestelde kwaliteitseisen.

Voor zover de voornoemde woningen niet aan alle in het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen 2011-2020 gestelde kwaliteitseisen voor het splitsen van sociale huurwoningen voldoen, is een investeringsplan opgesteld waaruit blijkt op welke punten het bouwwerk nog niet voldoet aan de in het Convenant Splitsen en verkoop Sociale Huurwoningen 2011-2020 gestelde kwaliteitseisen en welke voorzieningen nog moeten worden getroffen. Het investeringsplan is bijgevoegd aan deze verklaring. De uitvoering van het investeringsplan komt volledig voor rekening van ondergetekende. Deze verplichting wordt tevens opgenomen in de akte van verkoop en de akte van overdracht. En dat zodra de voorzieningen genoemd in het investeringsplan zijn getroffen, de corporatie een gereedmelding verzendt aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel waar het gebouw is gevestigd.

Aldus naar waarheid ingevuld,

Naam eigenaar (corporatie) : Stadgenoot

Vestigingsadres : Sarphatistraat (10)(2e)
(10)(2e) Amsterdam

Naam gevolmachtigde : De heer (10)(2e)

Datum : 07 augustus 2012

Plaats : Amsterdam

Ondertekening (10)(2e)

Behoort bij beschikking
van het Dagelijks Bestuur
van het Stadsdeel West
d.d. 23 AUG/ 2012 / (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.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende woningen

Straat en huisnummer	Maximale huurprijs
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2e)	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat (10)(2b)	(10)(2b)
Orteliusstraat	(10)(2b)

Bouwjaar : 1926

Kadastrale aanduiding en gebruik : Gemeente Sloten NH, Sectie (10)(2e) nummers (10)(2e)

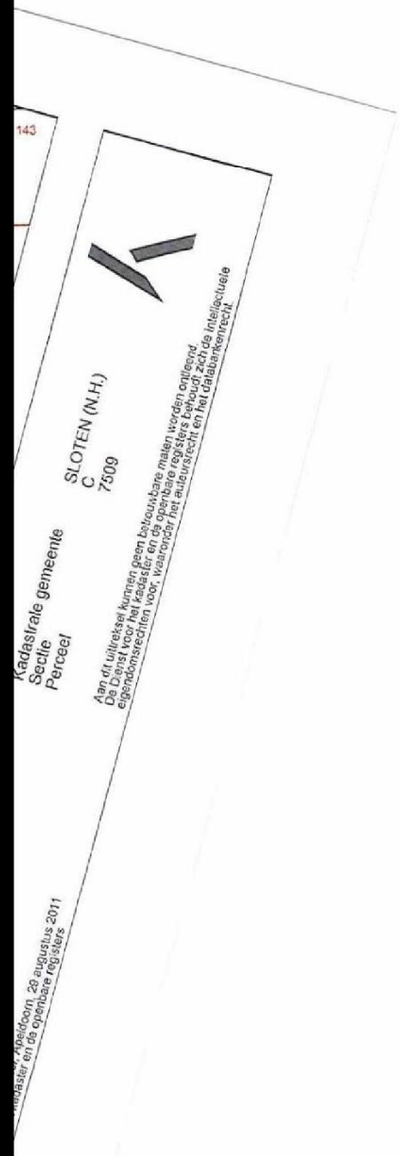
Postcode : (10)(2e)

Situatietekening : Zie bijlage A

Tekeningen benodigd bij een splitsingsplan: Zie bijlage B

1927

(10)(2e)


143
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel
SLOTEN (N.H.)
C
7509
Aan dit uittreksel kunnen geen bekoudbare malen worden ontleend
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
Apeldoorn, 29 augustus 2011
de openbare registers