Gemeente Amsterdam

Bezoekadres:
Stadsdeel West
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam
Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 14 september 2026
Kenmerk Z2026-022600

Besluit aanvraag Splitsingsvergunning niet behandelen

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

Besluit

de aanvraag voor een splitsingsvergunning voor het ondersplitsen van het kadastrale recht op een deel van het gebouw met indexnummer A3 in twee (2) appartementsrechten (te weten 5.1, 2, e op de locatie Brederodestraat 5.1, 2, e in Amsterdam **niet te behandelen**.

Toelichting op het besluit

We ontvingen uw aanvraag op 22 mei 2026. In onze brief van 9 juli 2026 vroegen wij u voor 3 september 2026 aanvullende gegevens te leveren. U heeft binnen deze gestelde termijn geen gebruikgemaakt van de mogelijkheid om het vereiste funderingsrapport van het pand aan te leveren. Op 19 augustus 2026 hebben wij in plaats daarvan een brief van uw advocaat ontvangen, waarin namens u onder meer een beroep wordt gedaan op het vertrouwensbeginsel en subsidiair wordt verzocht om vergoeding van de door u gestelde schade. Hieronder gaan wij in op de inhoud van deze brief.

Reactie op de brief d.d. 19 augustus 2026

In uw brief van 19 augustus 2026 geeft u aan dat uw cliënt het dossier niet verder wil aanvullen met het vereiste funderingsonderzoek. U stelt dat uw cliënt op basis van eerdere informatie en communicatie vanuit de gemeente de verwachting heeft gekregen dat bij de beoordeling van de aanvraag geen funderingsrapportage zou worden verlangd. Namens uw cliënt beroept u zich hierbij op het vertrouwensbeginsel. Wij onderkennen dat de eerdere communicatie van de gemeente bij uw cliënt verwachtingen kan hebben gewekt. Dit betekent echter niet dat het vereiste funderingsonderzoek voor de beoordeling van de aanvraag achterwege kan blijven. Bij deze beoordeling dienen onder andere de belangen van toekomstige eigenaren en het voorkomen van mogelijke financiële risico's die samenhangen met de staat van de fundering te worden meegewogen.

Voor de beoordeling van de aanvraag moet kunnen worden vastgesteld dat de fundering voldoet aan de vereiste funderingsniveauklasse, te weten code II. Met deze kwalificatie is aannemelijk gemaakt dat de fundering naar verwachting gedurende 25 jaar geen onderhoud behoeft. Een funderingsrapport is noodzakelijk om dit vast te stellen en is daarom vereist voor de verdere behandeling van de aanvraag.
Tijdens de termijn voor het aanvullen van de aanvraag heeft de behandelaar van het dossier uw cliënt hierop gewezen en aangegeven dat in dit stadium kon worden volstaan met een minder ingrijpend en niet-destructief fase 1-funderingsonderzoek, waarmee voldoende inzicht in de staat van de fundering kan worden verkregen. Uw cliënt heeft aan dit verzoek geen gehoor gegeven en de gestelde termijn ongebruikt laten verstrijken.

De overige punten die in uw brief aan de orde worden gesteld, waaronder het verzoek om vergoeding van de door uw cliënt gestelde schade, vallen buiten de reikwijdte van de onderhavige aanvraag en de beoordeling daarvan in het kader van dit besluit. Deze punten dienen, voor zover aan de orde, via de daarvoor aangewezen afzonderlijke juridische weg te worden behandeld.

Het niet aanleveren van het vereiste funderingsonderzoek staat daarmee aan de behandeling van de aanvraag in de weg.

Conclusie
Nu het vereiste funderingsrapport niet binnen de gestelde termijn is aangeleverd en de aanvraag daardoor niet inhoudelijk kan worden beoordeeld, stellen wij uw aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling.

Wat betekent dit voor u
U kunt het project niet uitvoeren zonder een splitsingsvergunning. Als u het project eventueel in de toekomst alsnog wilt uitvoeren, moet u hiervoor een nieuwe, volledige aanvraag voor een splitsingsvergunning indienen, inclusief het funderingsrapport.

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb
U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483 1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift:
- uw naam, adres, telefoonnummer en eventueel uw e-mailadres
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum , zaaknummer en DSO-nummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt
- misschien dient iemand anders namens u het bezwaar in. Stuur dan een machtiging mee.

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaar heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat er een besluit is genomen op uw bezwaar.
U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.
Daar moet u voor betalen. Ga voor informatie over de kosten en over de voorwaarden naar www.rechtspraak.nl.
U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in via www.mijn.rechtspraak.nl met uw DigiD of E-herkenning.