Bezoekadres
Haarlemmerweg 8-10
1014 BE Amsterdam

Postbus 141
1000 AC Amsterdam
Telefoon 020 581 0311
Fax 020 581 0330

www.westerpark.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Westerpark

Sector Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Afdeling Gebouwen, Economie en Milieu

Retouradres: SWP, Postbus 141, 1000 AC Amsterdam

AANGETEKEND
Woonmaatschappij Amsterdam
Postbus 90200
1006 BE AMSTERDAM

2007/7240 B

Datum	10 april 1007
Ons kenmerk	13001206
Behandeld door	(10)(2e) (10)(2e)
Doorkiesnummer	020- (10)(2e) (ma-wo)
Onderwerp	Splitsingsvergunning

VERZONDEN 12 APR. 2007

3S RRRY 0814360

Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Westerpark;

gezien de aanvraag van Woonmaatschappij Amsterdam van 2 januari 2006 om vergunning voor het splitsen van de gebouwen Cliffordstraat (10)(2e) in 7 appartementsrechten met bestemming daarvan tot 7 woningen;

overwegende,
- dat de gebouwen behoren tot de door de gemeenteraad van Amsterdam krachtens de Huisvestingsverordening aangewezen categorie van gebouwen, waar het verboden is zonder splitsingsvergunning een recht op een gebouw te splitsen in appartementsrechten ten behoeve van woonruimte;
- dat op deze aanvraag om splitsingsvergunning mede van toepassing is het Convenant verkoop sociale huurwoningen 2002-2007 (hierna: Convenant) en het stadsdeelbeleid zoals neergelegd in de notitie "Visie op het verkoopbeleid (van huurwoningen) in stadsdeel Westerpark 2002";
- dat de aanvraag past binnen voornoemd beleid;
- dat de gevraagde vergunning derhalve niet geweigerd behoeft te worden in verband met het behoud van de woonruimtevoorraad, voor zover die woningvoorraad voor verhuur is bestemd;

alsmede overwegende,
- dat de corporatie als bijlagen behorende bij de splitsingsaanvraag een checklist overlegd heeft, waaruit blijkt dat de gebouwen voldoen aan de kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 6, tweede lid van het Convenant;
- dat de stadsvernieuwing zich niet verzet tegen splitsing in appartementsrechten;
- dat er derhalve geen weigeringsgronden bekend zijn;

gelet op de Huisvestingswet, de Huisvestingsverordening, het Convenant en de notitie "Visie op het verkoopbeleid (van huurwoningen) in stadsdeel Westerpark 2002";

GESCAND

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Westerpark

Besluit

de splitsingsvergunning voor de gebouwen Cliffordstraat (10)(2e) in 7 appartementsrechten met bestemming daarvan tot 7 woningen te verlenen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier, de checklist en het splitsingsplan.

(10)(2e)

(10)(2e)

Wij wijzen u er tenslotte op:

- dat deze vergunning niet inhoudt onze schriftelijke vergunning, die krachtens erfpachtbepalingen voor splitsing is vereist;
- dat een belanghebbende bij dit besluit, op grond van art. 7:1, eerste lid van de Algemene Wet Bestuursrecht binnen zes weken na de verzending van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift kan indienen bij het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Westerpark;
- dat inschrijving van de wijziging van de akte van splitsing in de openbare registers alleen plaats vindt indien onder de wijziging van de akte een notariële verklaring is opgenomen dat deze vergunning ten tijde van het verlijden van de akte onherroepelijk is geworden.

5545

AANVRAAG SPLITSINGSVERGUNNING

Dit formulier kan, na afspraak worden ingediend bij de afdeling Bouwen & Wonen op het stadsdeelkantoor, Haarlemmerweg 8-10, 1014 BE Amsterdam. (telefoon 020-5810.311).
Naast dit aanvraagformulier moeten nog de volgende bescheiden in drievoud worden ingeleverd;

a. één of meer tekeningen met daarop de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw, de lengte- en dwarsdoorsneden, alle gevelaanzichten (1: 100) en de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken (schaal 1 : 1000);
b. een splitsingsplan waarop de indeling en de met de splitsing beoogde eigendommen zijn aangegeven, alsmede de voor de beoordeling van het splitsingsplan benodigde tekeningen (schaal 1 : 100);
c. een taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, opgemaakt door een beëdigd makelaar.
Dit rapport moet in ieder geval bevatten de geschatte waarde en een beschrijving en beoordeling van de onderhoudstoestand van het gebouw en de tot afzonderlijke woningen bestemde gedeelten van het gebouw:
d. voor zover van toepassing, de bijgevoegde verklaring waaruit blijkt dat de huurder de woning koopt en in eigendom verkrijgt voor in ieder geval de periode van bewoning door huurder/koper.

Datum van ontvangst ; 02 JAN 2006

Aanvraag/dossier no. ; 13/0012 B.W.T. 2006 Dossier 45357

1. naam (10)(2e)
adres Postbus (10)(2e)
postcode/woonplaats (10)(2e) Amsterdam telefoon (10)(2e)

2. verzoekt als belanghebbende in zijn/~~haar~~ kwaliteit van eigenaar (eigenaar/erfpachter/opstaller)
op grond van artikel 33 Huisvestingswet een vergunning voor splitsing van het recht op onderstaand gebouw in
(aantal) 7 appartementsrechten
_____ lidmaatschap- of deelnemingsrechten
met bestemming daarvan tot 7 woningen en 0 bedrijfsruimte(n)

3. gegevens te splitsen gebouw
straat en huisnummer Cliffordstraat (10)(2e)
kadasternummer Y (10)(2e) + Y (10)(2e)
bouwjaar 1905

4. gebruik gebouw	verdieping	huidig gebruik	huurprijs woningen	naam bewoner
Zie bijlage (AB 13 WE 2)				

5. ondergetekende(n) verklaart/verklaren het bovenstaande naar waarheid te hebben ingevuld

	ondertekening AANVRAGER	ondertekening GEMACHTIGDE
datum		Behoort bij de beschikking van Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Westerpark d.d. BEHANDELD 1 [illegible] 2007
handtekening	(10)(2e)	(10)(2e)
naam in blokletters		

[redacted]

(10)(2e)

VvE's AB 13

13/0012 B.W.T. 2006 Dossier 45357

VvE 2 Straat	huisnr	etage	Postcode	
Cliffordstraat	(10)(2e)		(10)(2e)	woning
Cliffordstraat				woning
Cliffordstraat				woning
Cliffordstraat				woning
Cliffordstraat				woning
Cliffordstraat				woning
Cliffordstraat				woning
Cliffordstraat				woning

3. gegevens te splitsen gebouw
straat en huisnummer: Cliffordstraat (10)(2e)
kadasternummer: Y (10)(2e)
bouwjaar: 1905

4. gebruik gebouw	verdieping	huidig gebruik	huurprijs woningen	naam bewoner
	(10)(2e)	woning woning woning woning bergingen	(10)(2e)	(10)(2e)

3. gegevens te splitsen gebouw
straat en huisnummer: Cliffordstraat (10)(2e)
kadasternummer: Y (10)(2e)
bouwjaar: 1905

4. gebruik gebouw	verdieping	huidig gebruik	huurprijs woningen	naam bewoner
Cliffordstraat (10)(2e) worden samengevoegd	(10)(2e)	woning woning woning woning bergingen	(10)(2e)	(10)(2e)

5. ondergetekende(n) verklaart/verklaren het bovenstaande naar waarheid te hebben ingevuld

datum
handtekening
naam in blokletters: (10)(2e)

ondertekening GEMACHTIGDE

Clifford str. 15-17-

Grote checklist 13/0012 B.W.T. 2006 Dossier 45357

- **voor woongebouwen met sociale huurwoningen met een bouwjaar van vóór 1 januari 1940**
- **voor woongebouwen met een bouwjaar tussen 1 januari 1940 en 1 januari 1960 én gelegen in het vergunningsplichtige gebied als bedoeld in art.3.2.1. van de Huisvestingsverordening**

Splitsingsdossier	bijlage[1]
1. gebouwdossier	
▪ bouwjaar, straat en huisnummer, kadastrale aanduiding en gebruik	X
▪ situatietekening; schaal 1:1000	X ~~(restant volgt)~~
▪ gevelaanzichten en de plattegrondindeling van iedere verdieping; schaal 1: 100	X ~~(restant volgt)~~
2. inspectiedossier	
▪ rapportage van de bepaling van de casco-/funderingskwaliteit (Vve-recht)	X
▪ rapportage van de visuele opname van het casco (Vve-recht)[2]	X
▪ rapportage van de visuele opname van de woningen (appartementsrechten)[2]	X
▪ asbestonderzoeksrapport	X
▪ keuringsrapport gas- en elektrische installaties	volgt op uw verzoek
▪ investeringsplan indien de toestand van het gebouw nog niet op orde is	X
3. Vve-dossier	
▪ splitsingsplan; schaal 1:100 (1:200)	X
▪ huishoudelijk reglement wordt vastgesteld tijdens de 1e VvE vergadering	
▪ meerjarenprogramma onderhoud	volgt z.s.m.

[1] aankruisen indien bijgevoegd.
[2] dit mag ook een rapportage van de standaardmodule van de AWK zijn.

Verklaring toestand van het gebouw	voldaan[3]
1. Fundering en casco verkeren in goede staat. Het is niet te verwachten dat fundering of casco binnen 25 jaar een voorziening behoeven.	17-10-05
2. Het gebouw (Vve-recht) is in overeenstemming met de bijlage bij het Convenant. Er is geen grond voor het uitvaardigen van een actieve aanschrijving.	17-10-05
3. Punten die aanleiding kunnen geven tot huurbevriezing zijn niet aanwezig.	17-10-05
4. Dakbedekking, goten en ramen functioneren goed. Het is niet te verwachten dat deze onderdelen binnen afzienbare tijd een voorziening behoeven. Kozijnen en ramen die zijn vervangen, zijn geschikt gemaakt voor dubbel glas.	17-10-05
5. Het trappenhuis verkeert in goede staat (inclusief schilderwerk). Voorzieningen zijn binnen afzienbare tijd niet nodig en het schilderwerk is regelmatig onderhouden.	17-10-05
6. De gasinstallaties en de elektrische installaties zijn veilig volgens het keuringsrapport[4].	na renovatie
7. Loden waterleidingen zijn vervangen[4].	17-10-05
8. Asbest is verwijderd[4]. wordt verwijderd, indien van toepassing,	
9. De woningen (appartementsrechten)zijn overeenkomstig het rechtens verkregen niveau;het niveau waar laatstelijk bouwvergunning voor is verleend. Bovendien is er geen strijd met de betreffende voorschriften voor bestaande bouw in het Bouwbesluit[4].	17-10-05

[3] datum van de aanvraag invullen of de geplande datum volgens het overgelegd investeringsplan invullen. Hier kan ook verwezen worden naar een bij te voegen bijlage (bij voorbeeld NVM-koopcontract) waarin een nadere omschrijving van gebreken wordt gegeven of waarin anderszins toelichting wordt gegeven.
[4] binnen de appartementsrechten mag, in afwijking van de overeengekomen vijf-jaarstermijn voor het investeringsplan, de toestand van het gebouw ook op langere termijn op orde worden gebracht mits dit voor verkoop gebeurt. Voor de verwijdering van asbest geldt dit alleen voor materialen met asbestwaarden uit de laagste categorie.

datum: 17-10-05
aanvrager [redacted] (10)(2e)

Behoort bij de beschikking [redacted] Dagelijks Bestuur van Stadsdeel [redacted] d.d. BEHANDELD 1 [redacted] (10)(2e)

[redacted] (10)(2e)