Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam

Postbus 12491
1100 AL Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e)
Fax 020 (10)(2e)
www.zuidoost.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Retouradres: SDZO Postbus 12491, 1100 AL Amsterdam

KondorWessels Vastgoed bv
T.a.v. de heer (10)(2e)
Naritaweg 142
1043 CA Amsterdam

OLO dossiernummer	
Zaaknummer	HZ_VG_WO-2014-004435
Datum	07-04-2014
Onderwerp	Samenvoeging
Adres \ Locatieaanduiding	(10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) Amsterdam
Behandeld door	(10)(2e)
Telefoonnummer	020- (10)(2e)
Bijlage	

- 7 APR. 2014

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Zuidoost

Onttrekking, samenvoeging en omzetting

Gezien de aanvraag, ingekomen d.d. 12 maart 2014 om vergunning tot:

- Het samenvoegen van twee zelfstandige woonruimten tot één zelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 30, lid 1, onder b van de Huisvestingswet;

Overwegingen
Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag is getoetst aan:
  - de Huisvestingswet, in het bijzonder artikel 30 t/m 32;
  - de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013, Hoofdstuk 3 afdeling I: Onttrekking, Samenvoeging en Omzetting;
  - het beleid voor woningonttrekking in stadsdeel Zuidoost;

Besluit:

- een vergunning te verlenen voor het samenvoegen van de woonruimten Kleiburg (10)(2e) en (10)(2e) te Amsterdam Zuidoost;

Onder de voorwaarden:

- dat een geordend woon- en leefmilieu gewaarborgd wordt;
- dat er binnen één jaar gebruik wordt gemaakt van deze vergunning;

Het stadsdeelkantoor is te bereiken met trein en metro (50 en 54) halte station Amsterdam Bijlmer ArenA en bus (41, 44, 45, 46, 47, 102, 158 en 175).

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

- dat de vergunning wordt ingetrokken op grond van het gestelde in artikel 38 van de Huisvestingswet indien;
  a. niet binnen een jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging of omzetting, onderscheidenlijk tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelneming- of lidmaatschapsrechten;
  b. 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.

Hoogachtend,

namens het algemeen bestuur van de bestuurscommissie Zuidoost,

(10)(2e)

(10)(2e)
afdelingsmanager vergunningen
directie Dienstverlening & Vergunningen

Bezwaarclausule
De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit, daartegen een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost, Postbus 12491, 1100 AL Amsterdam.

Wij verwijzen u naar de publicatie Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid. Daar vindt u informatie over hoe u bezwaar kunt maken tegen een beslissing van de overheid en hoe u beroep kunt instellen als u het ook niet eens bent met de beslissing op uw bezwaar.
Zie:http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/publicaties-pb51/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid.html.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam Zuidoost

Postadres
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam Zuidoost

Contact
Telefoon 020 [redacted]
Fax 020 [redacted]
www.zuidoost.amsterdam.nl

Aanvraag vergunning onttrekking, samenvoeging, omzetting van woonruimte in stadsdeel Zuidoost

U dient een aanvraag voor woningonttrekking in te dienen, als u een woonruimte aan de bestemming wonen wilt ontrekken, woningen wilt samenvoegen tot een woonruimte en een zelfstandige woonruimte wilt veranderen in onzelfstandige woonruimte.
*Het aanvraagformulier en de bij te voegen documenten moeten in **vijfvoud** ingediend worden.*
U vindt een toelichting op de vragen achter dit aanvraagformulier.

De eigenaar vraagt de vergunning aan. Bij vraag 8 kunt u indien gewenst een gemachtigde aanwijzen die de aanvraag voor u verzorgt.

1. Gegevens van de aanvrager/eigenaar:

1a Naam en voorletters[1]: KondorWessels Vastgoed BV ☐ man ☐ vrouw

1b Correspondentieadres[2]: Naritaweg 142

1c Postcode en plaats: 1040 HA Amsterdam

1d Telefoon overdag: 06-[redacted]

1e Faxnummer:

1f Email adres: [redacted]@kwvastgoed.nl

[1] *U moet eigenaar zijn van de woning. Ten bewijze hiervan dient u een uittreksel uit het kadaster bij te voegen.*
[2] *De legesfactuur wordt naar het correspondentieadres gezonden.*

---

2. Verzoekt vergunning woningonttrekking voor:

2a

☑ het samenvoegen van woonruimten op de onderstaande adressen

☐ het onttrekken van woonruimte aan de bestemming wonen op het onderstaande adres

☐ het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte op het onderstaande adres

De adressen hebben betrekking op met elkaar samenhangende gebouwen (aanvragen niet bundelen).

2b De bij vraag 2a aangegeven woningonttrekking heeft betrekking op:

Straat en huisnummer (adres I): Kleiburg [redacted] (bouwnr [redacted])

Straat en huisnummer (adres II): Kleiburg [redacted] (bouwnr [redacted])

Straat en huisnummer (adres III):

Postcode en plaats: [redacted] Amsterdam

2c Kadastrale aanduiding(en): Gemeente weesperkarspel sectie: L
Nummer [redacted]

2d (indien van toepassing) Welke van de bij vraag 2b aangegeven huisnummers komen naar aanleiding van het samenvoegen, onttrekken of omzetten te vervallen?

Huisnummer (adres I):	☑ vervalt	☐ blijft
Huisnummer (adres II):	☐ vervalt	☑ blijft
Huisnummer (adres III):	☐ vervalt	☐ blijft

---

3. De aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n):

3a Adres I:

aard: ☑ woning ☐ winkel ☐ bedrijfsruimte

☐ anders, nl: _____

Waarde volgens de meest recente aanslag WOZ

gebruik: ☑ eigenaar-bewoner ☐ verhuurd ☐ leeg:

☐ anders, nl: _____

waarde wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ): € (10)(2e)

koopprijs: (10)(2b) ,- (cascowoning)

indien verhuurd: - naam van de huurder: _____

- huurprijs per maand: _____

- punten Woningwaarderingstelsel WWS: 105punten

3b Adres II (indien van toepassing):

aard: ☐ woning ☐ winkel ☐ bedrijfsruimte

☐ anders, nl: Oorspronkelijk voornamelijk bergingen

gebruik: ☑ eigenaar-bewoner ☐ verhuurd ☐ leeg:

☐ anders, nl: _____

waarde wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ): € _____

koopprijs: (10)(2b) ,- (cascowoning)

indien verhuurd: - naam van de huurder: _____

- huurprijs per maand: _____

- punten Woningwaarderingstelsel WWS: Onbekend ivbm oude situatie, nader te bepalen door WWS

3c Adres III (indien van toepassing):

aard: ❑ woning ❑ winkel ❑ bedrijfsruimte

❑ anders, nl: _____

gebruik: ☐ eigenaar-bewoner ❑ verhuurd ❑ leeg:

❑ anders, nl: _____

waarde wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ): €_____

koopprijs: €_____

indien verhuurd: - naam van de huurder: _____

- huurprijs per maand: _____

- punten Woningwaarderingstelsel WWS: _____

---

4. Woonruimte na samenvoegen:

Alleen invullen als er sprake is van samenvoegen.

4a Naam en voorletters toekomstige bewoner: (10)2e) Wiesenekker

4b Omvang huishouden toekomstige bewoner: 2

4c Punten Woningwaarderingstelsel WWS: De WWS zal na samenvoeging opnieuw vastgesteld moeten worden.

---

5. Criteria belangenafweging voor onttrekking en omzetting:

5a Zijn er afspraken gemaakt over de onttrekking of omzetting met stadsdeel Zuidoost in het kader van een stedelijk vernieuwingsplan of gebiedsgerichte aanpak?

❑ Nee ☑ Ja, nl: Ja, onderdeel herontwikkeling Kleiburg. Graag spoedig in behandeling nemen ivbm juridische leveringen

5b Wordt het bouwwerk bij de onttrekking gesloopt?

❑ Nee ❑ Ja (het stadsdeel verlangt reële compensatie, gelijkwaardige vervangende woonruimte)

---

6. Bouw of sloopvergunning:

Een Bouw- en/ of sloopvergunning moet apart aangevraagd worden.

6a. Houdt deze aanvraag voor een onttrekkingsvergunning verband met een eerder aangevraagde bouwvergunning en/of sloopvergunning?

Bouwvergunning:

❑ Nee ☑ Ja, ingediend op de volgende datum: 09-12-2013

Sloopvergunning:

☑ 0)2 ❑ Ja, ingediend op de volgende datum: _____

7. Motivatie:

7a De aanvraag tot samenvoegen, onttrekken en/of omzetten wordt om de volgende reden(en) ingediend, omschrijf het belang (bij onvoldoende ruimte in aparte bijlage vermelden):

De aanvraag wordt in gediend t.b.v. de herontwikkeling van de flat Kleiburg. In het herontwikkelingsplan is het mogelijk woningen horizontaal en verticaal samen te voegen om zo een grotere woning te kunnen kopen. Dit sluit aan bij het klusconcept. Een koper koopt meerdere appartementsrechten en daarbij is een samenvoeging nodig om de woning als 1 fiscale eenheid aan te kunnen duiden.

Bovenstaande is afgesproken met het projectbureau vernieuwing Bijlmermeer, Stadsdeel Zuidoost. Om juridisch te kunnen leveren aan kopers is het van belang dat de onttrekkingsvergunningen zo spoedig worden verleed. Dit is in het gezamenlijk belang van het stadsdeel, Rochdale, KWV en de koper.

8. Machtiging:

8a Laat u de aanvraag voor een onttrekkingsvergunning door een gemachtigde persoon verzorgen?

☑ Nee, ga naar vraag 9. ☐ Ja, vul dan hier de gegevens van die persoon in:

8b Naam en voorletters gemachtigde: _____ ☐ [redacted] ☐ vrouw

8c Correspondentieadres: _____

8d Postcode en plaats: _____ _____

8e Telefoon overdag: _____

8f Faxnummer: _____

8g Email adres: _____@_____

8h Bent u (als gemachtigde): ☐ Notaris ☐ Makelaar ☐ Beheerder ☐ Toekomstig eigenaar ☐ Anders (functie):

9. Ondertekening:

De eigenaar moet de aanvraag ondertekenen, ook indien de eigenaar zich laat vertegenwoordigen door een gemachtigde.

Aldus naar waarheid ingevuld,

Datum: 12-03-2014

[redacted] (10)(2e)

(handtekening)
Aanvrager / Eigenaar

Aldus naar waarheid ingevuld,

Datum: _____

(handtekening)
Gemachtigde

Checklist bij te voegen documenten (in vijfvoud):

- ☐ Puntentelling woningen WWS
- ☐ Uittreksel eigendom kadaster
- ☐ WOZ waardering woningen (meest recent)
- ☐ Kopie identiteitsbewijs aanvrager
- ☐ Plattegronden van gebouw aanvraag
- ☐ Situatietekening gebouw (schaal 1:100)

- ❑ Verleende subsidies woningverbetering (indien van toepassing)
- ❑ Compensatievoorstel sloop (indien van toepassing)
- ❑ Kopie identiteitsbewijs gemachtigde (indien van toepassing)

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om vergunning bent u leges verschuldigd.
Bij vragen is het raadzaam om voor het indienen van een aanvraag contact op te nemen met de afdeling Bouwen van stadsdeel Zuidoost.
Telefonisch spreekuur maandag tot en met vrijdag van 9.00 - 12.00 uur. Telefoon: (020) [redacted].

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam Zuidoost

Postadres
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam Zuidoost

Contact
Telefoon 020 [redacted]
Fax 020 [redacted]
www.zuidoost.amsterdam.nl

Toelichting bij de aanvraag vergunning voor onttrekking, samenvoeging, omzetting

Wettelijke en beleidsmatige basis

De vergunning voor onttrekking, samenvoeging, omzetting van woonruimte in stadsdeel Zuidoost wordt verleend op grond van:

- De Huisvestingswet
- De Regionale Huisvestingsverordening 2010 Stadsregio Amsterdam
- De Centraal stedelijke beleidsregels woningonttrekking, -samenvoeging en -omzetting
- De Uitvoeringsregels Woningonttrekking Stadsdeel Zuidoost

Uitvoeringsregels woningonttrekking Zuidoost

Op basis van de Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2010 heeft de gemeente Amsterdam beleidsregels voor woningonttrekking opgesteld. Binnen dit stedelijke beleidskader voor woningonttrekking en met het bestaande beleid voor de woningvoorraad heeft Zuidoost uitvoeringregels gemaakt waarin staat welke woningen binnen de voorraad wel of niet mogen worden ontrokken, samengevoegd of omgezet. U kunt meer informatie en de uitvoeringsregels vinden op www.zuidoost.amsterdam.nl of www.wonen.amsterdam.nl.

Leges

Onder leges worden de kosten voor de vergunningverlening verstaan. Het actuele bedrag voor een woningonttrekkingvergunning staat in de legesverordening van Stadsdeel Zuidoost.

Toelichting bij aanvraagformulier

- Een vergunning voor onttrekken, samenvoegen of omzetten is alleen mogelijk als het bestemmingplan de onttrekking van woonruimte toelaat. Bij vragen over het bestemmingsplan kunt u bellen met de afdeling Bouwen (ma-vr van 9-12 telefoon: 020 [redacted]).

Vraag 1

- U moet eigenaar zijn van de woning. Ten bewijze hiervan dient u een uittreksel uit het kadaster bij te voegen. (www.kadaster.nl).

Vraag 3

- Het aantal punten moet conform de regels van het Woningwaarderingstelsel (WWS) zijn vastgesteld. Meer informatie over het Woningwaarderingstelsel kunt u vinden op www.vrom.nl .

Vraag 5

- Vraag 5a indien ja, welk stedelijk vernieuwingsplan Vraag 5a indien ja, welk stedelijk vernieuwingsplan of gebiedsgerichte aanpak.
- Vraag 5b indien ja, een voorstel voor reële compensatie (vervangende woonruimte) bijvoegen.

Vraag 7

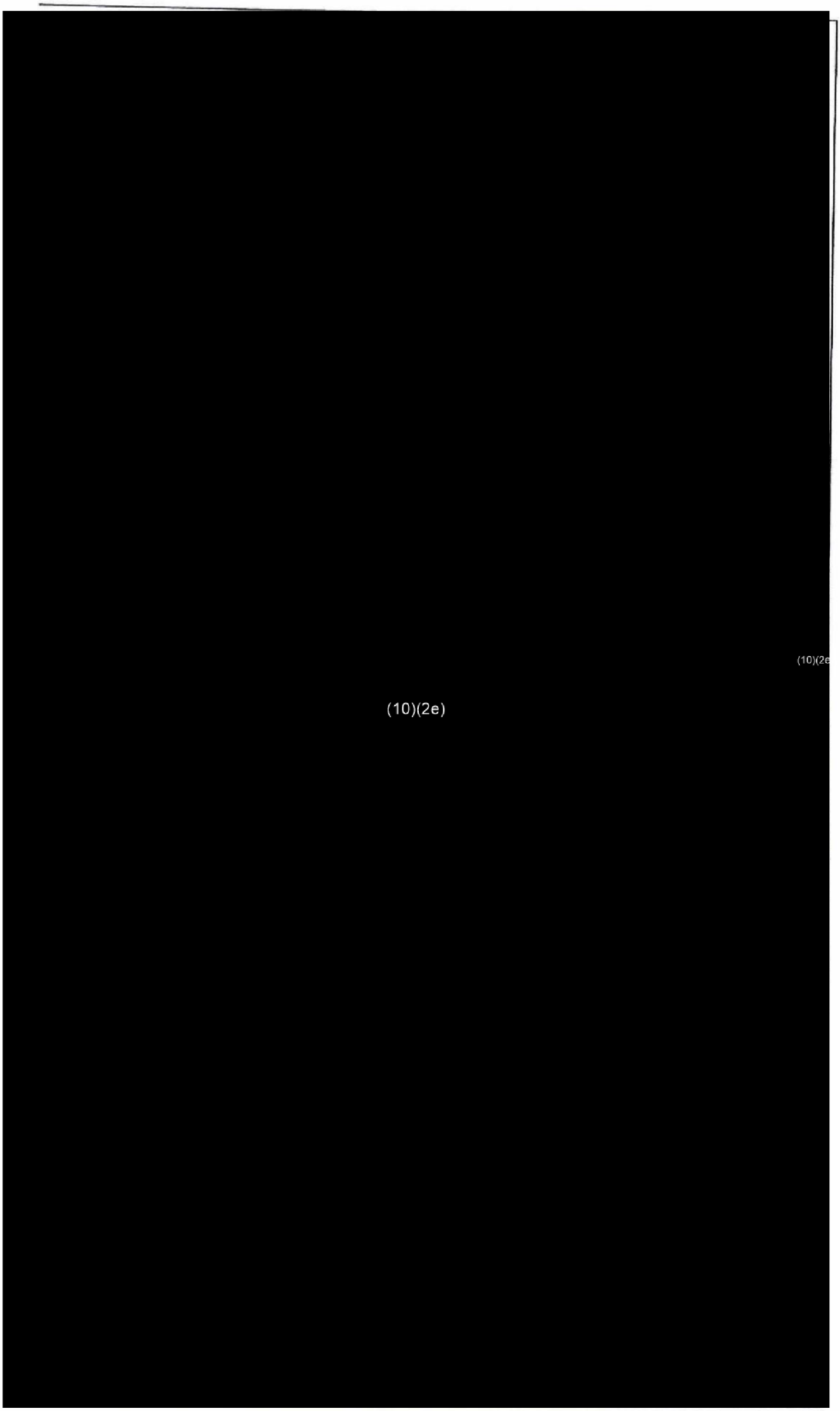
- Deze vraag wordt gesteld in het kader van de belangenafweging: Een vergunning wordt verleend, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met het onttrekken aan de bestemming tot bewoning gediende belang en het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.

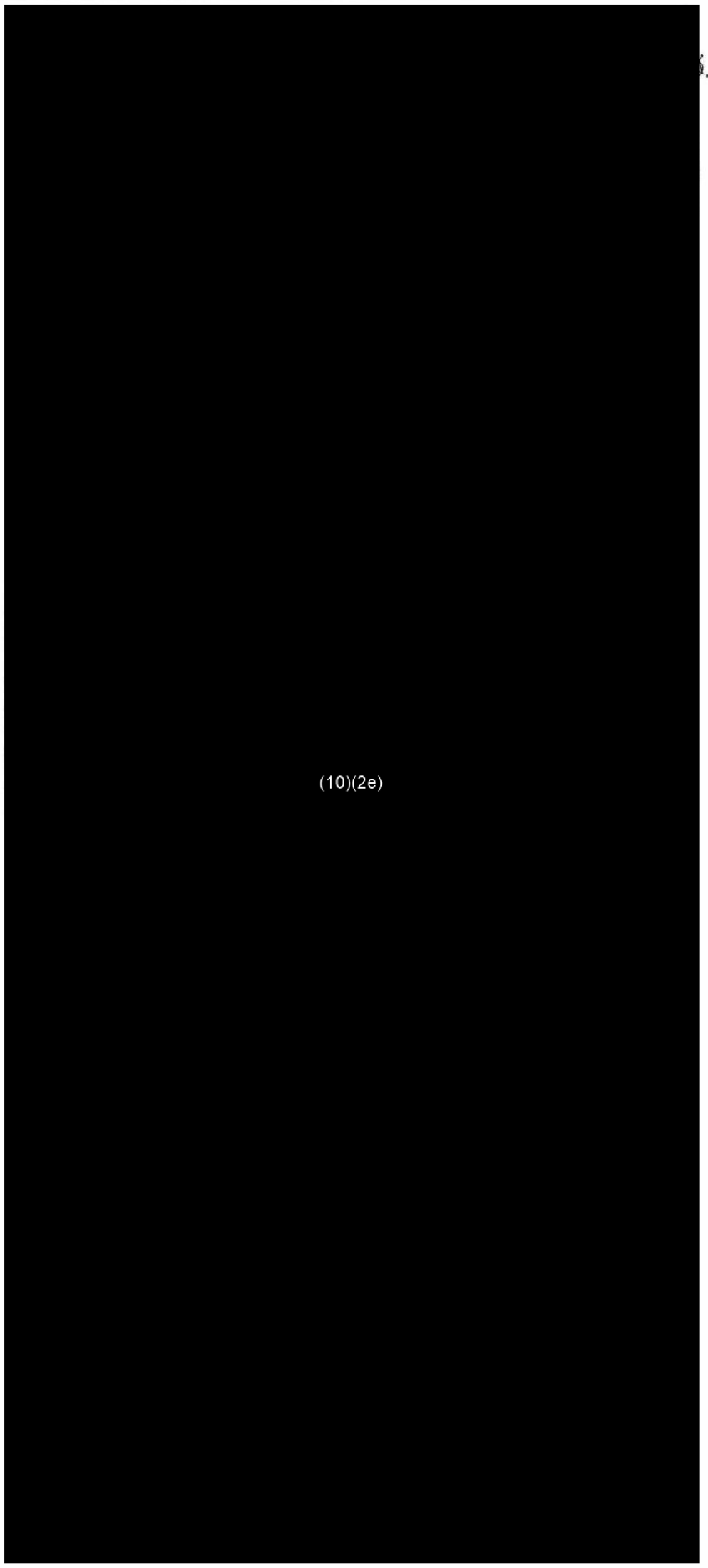
Checklist bijlagen

- Een situatietekening van het gebouw schaal 1:100 ten opzichte van de nabij gelegen bouwwerken;
- Tekeningen op schaal van de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw, inclusief de verdieping waarop de aanvraag betrekking heeft, met een aanduiding van de beoogde bestemming;
- Indien voor het gebouw of de gebouwgedeelten waarop de aanvraag om vergunning betrekking heeft tevens een bouwvergunning is aangevraagd, kan bij de aanvraag voor overeenkomstige bescheiden en gegevens worden verwezen naar de aanvraag om bouwvergunning.

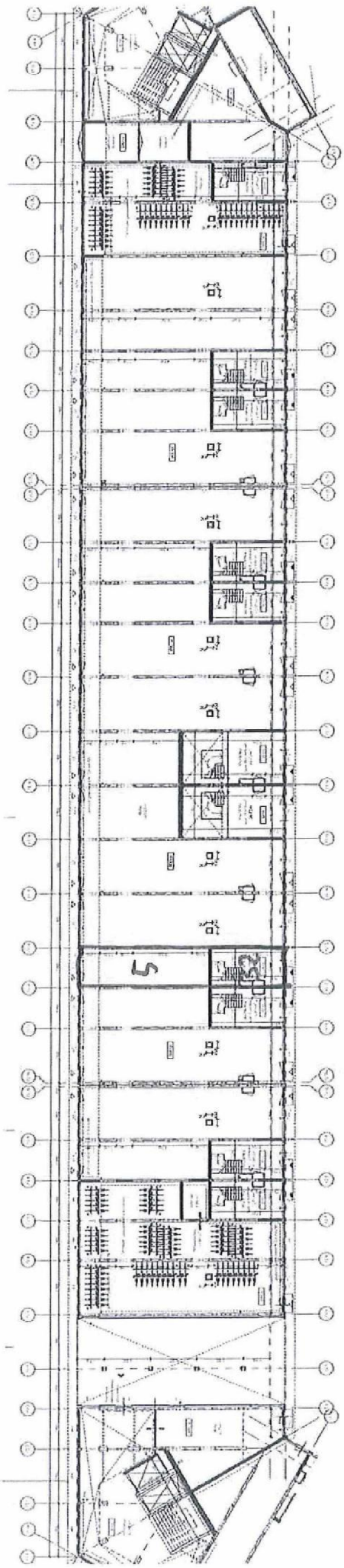
Let op: Woningonttrekking kan tot gevolg hebben dat huisnummers wijzigen en daarmee de grondslag voor bijvoorbeeld belasting en erfpacht.

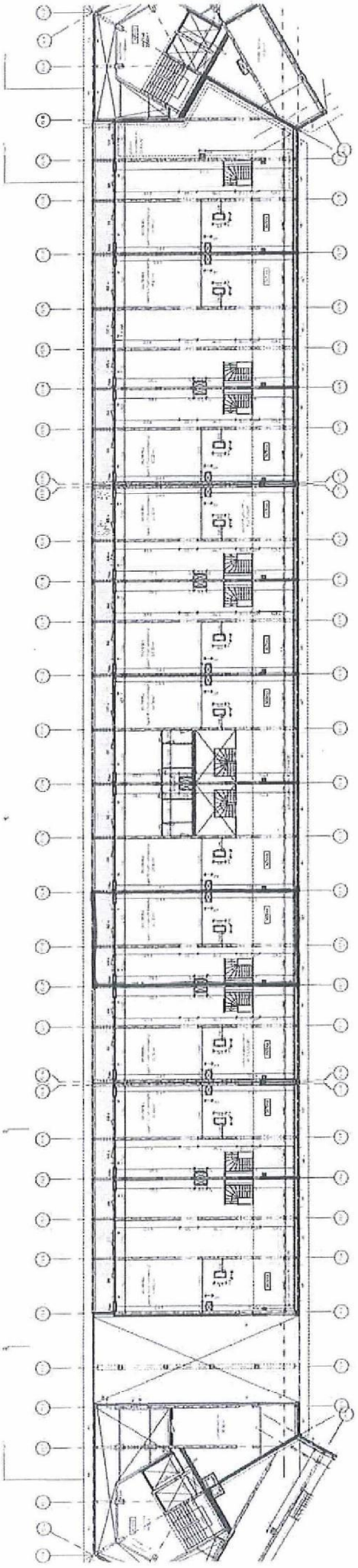
Aan de tekst van deze toelichting kunnen geen rechten worden ontleend.
Bij vragen kunt u contact op nemen met de afdeling Bouwen van stadsdeel Zuidoost.
Telefonisch spreekuur maandag tot en met vrijdag van 9.00 - 12.00 uur. Telefoon: (020) [redacted].


(10)(2e)
(10)(2e



(10)(2e)





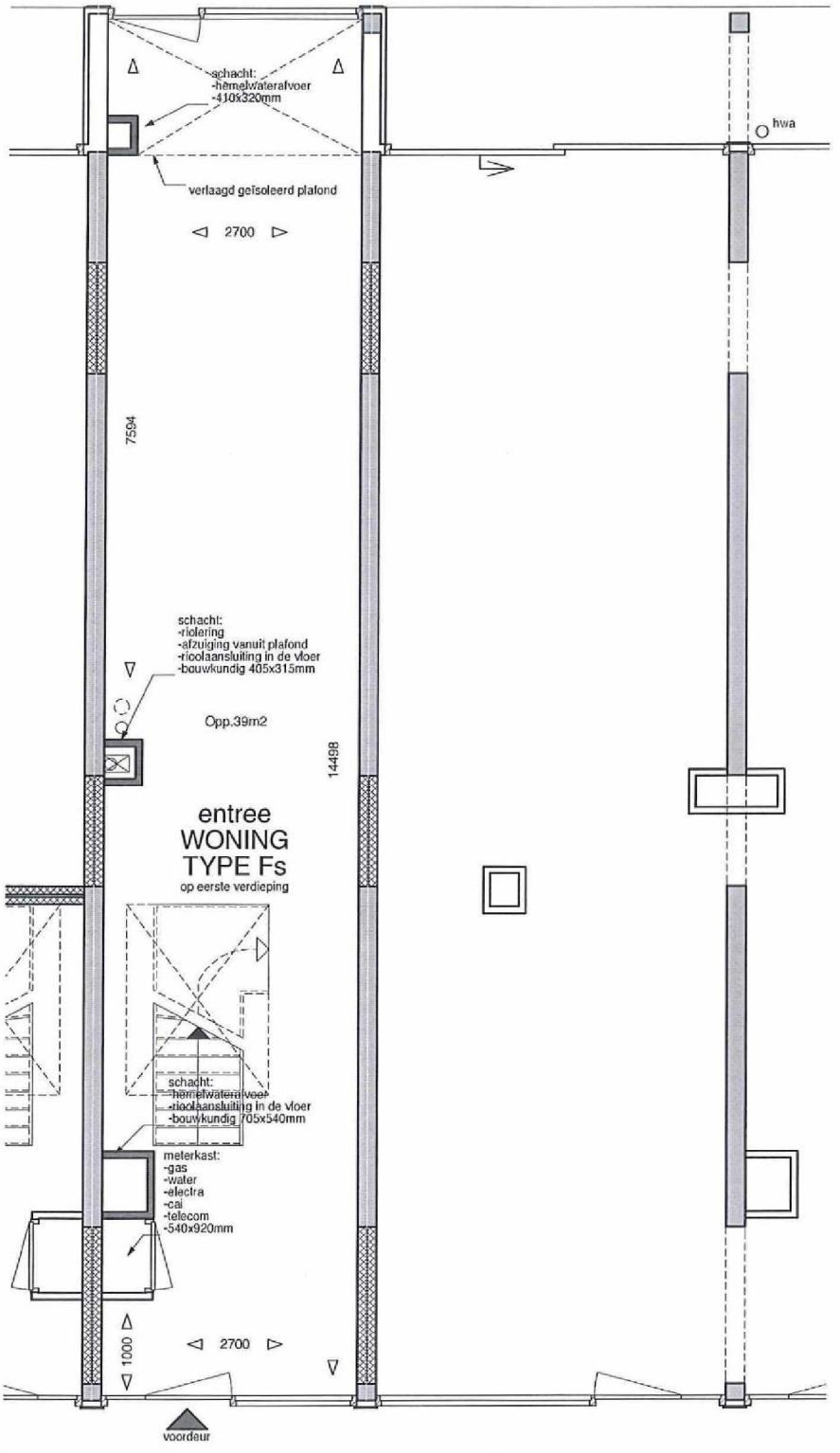
15 JAN. 2014

Bijlage bij nummerbeschikking 2014-002HN

GEVELTEKENING KLEIBURG

stijgpunt 10e verd	gang	bergingen	1.021	1.020	1.019	1.018	1.017	1.016	1.015	1.014	1.013	1.012	1.011	gang	stijgpunt 10e verd
9e verd	gang	bergingen	921	920	919	918	917	916	915	914	913	912	911	gang	9e verd
8e verd	gang	bergingen	821	820	819	818	817	816	815	814	813	812	811	gang	8e verd
7e verd	gang	bergingen	721	720	719	718	717	716	715	714	713	712	711	gang	7e verd
6e verd	gang	bergingen	621	620	619	618	617	616	615	614	613	612	611	gang	6e verd
5e verd	gang	bergingen	521	520	519	518	517	516	515	514	513	512	511	gang	5e verd
4e verd	gang	bergingen	421	420	419	418	417	416	415	414	413	412	411	gang	4e verd
3e verd	gang	bergingen	321	320	319	318	317	316	315	314	313	312	311	gang	3e verd
2e verd brede galerij	gang	bergingen	221	220	219	218	217	216	215	214	213	212	211	gang	2e verd brede galerij
1e verd binnen straat	technisch														1e verd binnen straat
stijgpunt	21C	toegang		21B	21A	20B en 20C		19A en 19B	18B en 18C		17A+17B	16B+16C		15A en 15B	14B en 14C		13A en 13B	12C en 12D		11B	11A	technisch	stijgpunt

stijgpunt	Entree 21C	toegang		21B	21A	20B			19A	18B			17A	16B			15A	14B			13A	12C			11B	11A	technisch	stijgpunt



Plattegrond nr 32+5, Type Fs, Begane Grond schaal 1:50

	stiltetap links																stiltetap rechts
Tiende Verdieping		b	b	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939			
Negende Verdieping		b	b	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839			
Achtste Verdieping		b	b	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739			
Zevende Verdieping		b	b	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639			
Zesde Verdieping		b	b	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539			
Vijfde Verdieping		b	b	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439			
Vierde Verdieping		b	b	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339			
Derde Verdieping		b	b	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239			
Tweede Verdieping		b	b	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139			
Eerste Verdieping	stiltetap links			029	030	031	032	033	034	035	036	037	038	039			
Begane Grond	stiltetap links	Beton		Betsen										Betsen		Technisch	

Galerij gevel - schema b = Berging

- betondwand, dragend en voorgespannen: verboden in te boren
- betonwand, dragend
- binnenwand, niet dragend (mag worden verwijderd)
- metal stud wand, niet dragend
- hwa hemelwaterafvoer

Maten indicatief, bestaande toestand is maatgevend
Binnendeuren en wanden kunnen per woning afwijken

Schachten en meterkasten mogen niet verwijderd worden.

Het is alleen toegestaan aan te sluiten op de daarvoor bestemde aansluitpunten.

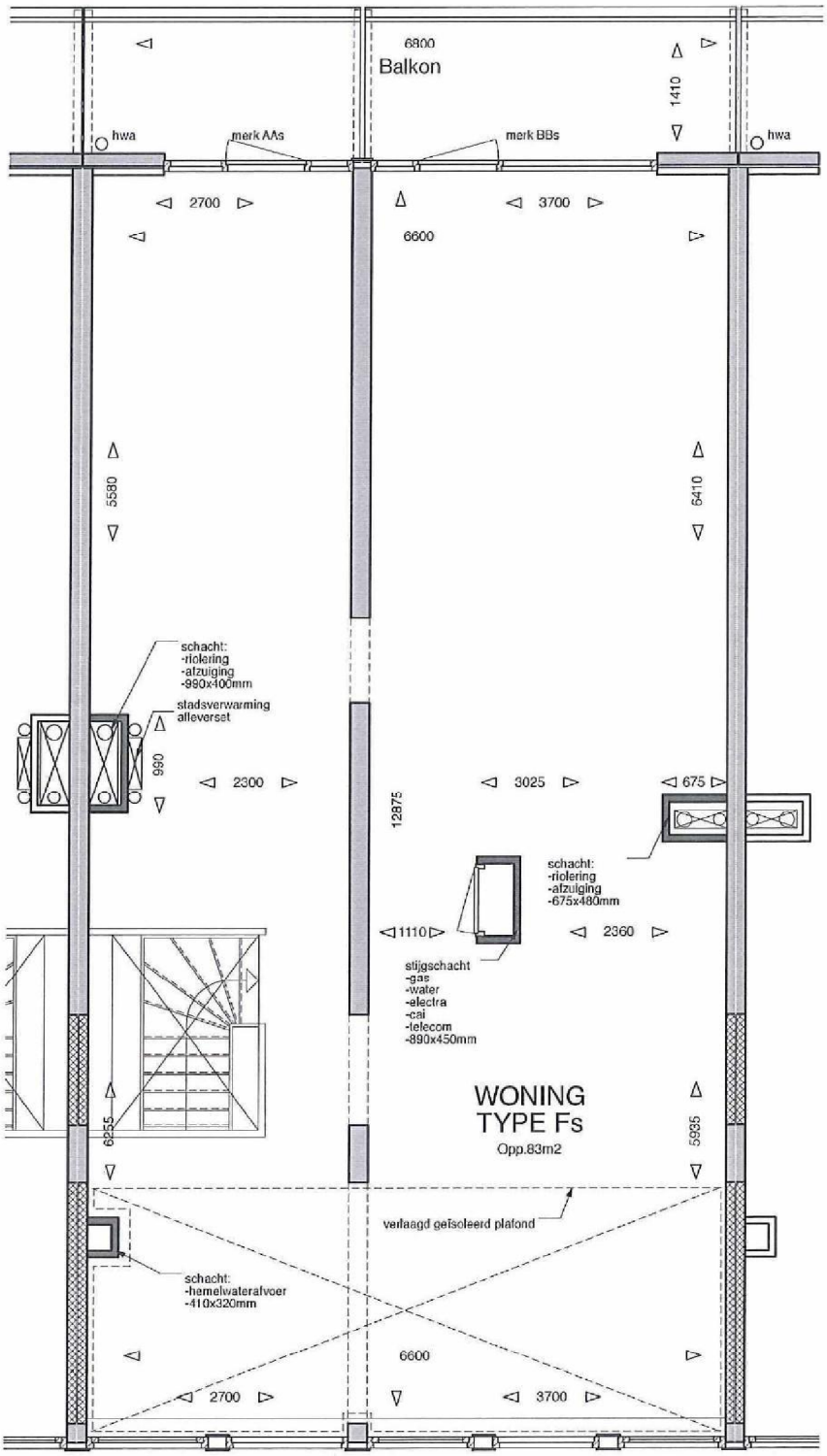
[redacted]

(10)(2e)

Amsterdam

onderwerp
Plattegrond nr 32+5, Type Fs, Begane Grond

datum 05/02/2014



Plattegrond nr 32+5, Type Fs, Eerste Verdieping schaal 1:50

	liftop dak																		liftop dak
Tiende Verdieping			b		b	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939			
Negende Verdieping			b		b	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839			
Achtste Verdieping			b		b	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739			
Zevende Verdieping			b		b	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639			
Zesde Verdieping			b		b	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539			
Vijfde Verdieping			b		b	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439			
Vierde Verdieping			b		b	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339			
Derde Verdieping			b		b	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239			
Tweede Verdieping			b		b	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139			
Eerste Verdieping						029	030	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	035	036	037	038	039			
Begane Grond	entree	fietsen			fietsen											fietsen		fietshek	

Galerij gevel - schema b = Berging

betondwand, dragend en voorgespannen: verboden in te boren
betonwand, dragend
binnenwand, niet dragend (mag worden verwijderd)
metal stud wand, niet dragend
hwa hemelwaterafvoer

Maten indicatief, bestaande toestand is maatgevend
Binnendeuren en wanden kunnen per woning afwijken

Schachten en meterkasten mogen niet verwijderd worden.

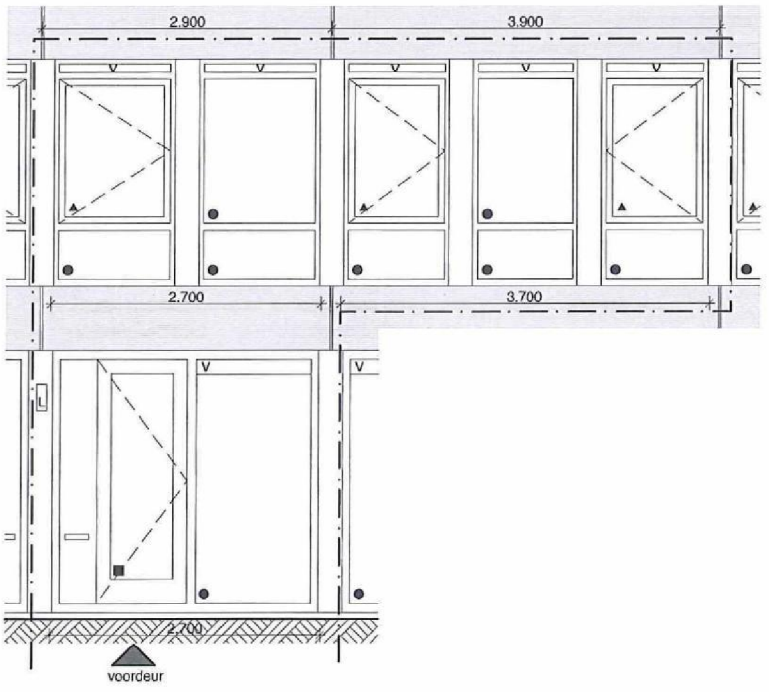
Het is alleen toegestaan aan te sluiten op de daarvoor bestemde aansluitpunten.

[redacted] (10)(2e)

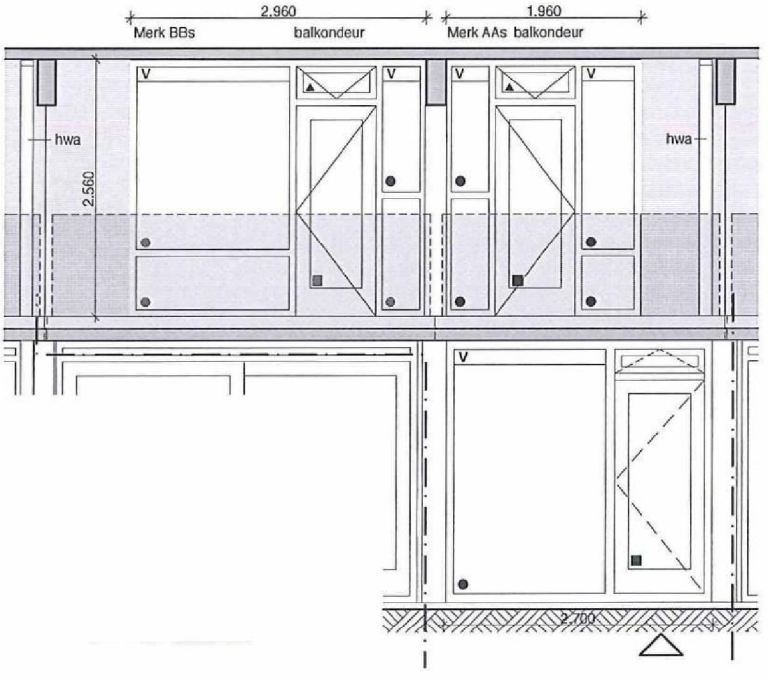
Amsterdam

Plattegrond nr 32+5, Type Fs, Eerste Verdieping

datum 05/02/2014



Galerijgevel schaal 1:50



Balkongevel schaal 1:50

v ventilatierooster/suskast, volgens opgave adviseur
● kozijn voorzien van isolatieglas
▲ raam voorzien van isolatieglas
■ deur voorzien van isolatieglas
positie huisnummering en algemene verlichting n.t.b.
L verlichting op paneel naast voordeur, exacte positie n.t.b.

[redacted]

project
(10)(2e)
Amsterdam

onderwerp
Gevels nr 32+5, Type Fs

datum 05/02/2014