Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel (10)(2e)

Cluster Dienstverlening
Afdeling Vergunningen
Team WABO

De Key GESCAND
19 DEC 2012 wd

Retouradres postbus 94801 1090 GV Amsterdam

Woonstichting De Key
T.a.v.: de heer (10)(2e)
Postbus 2643
1000 CP Amsterdam

Datum 17 DEC. 2012
Ons kenmerk 2012/367213
Behandeld door (10)(2e)
Telefoon 020- (10)(2e)
Betreft Aanvraag splitsingsvergunning **Von Zesenstraat** (10)(2e) **innaeusstraa** (10)(2e)
Onderwerp Splitsingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van stadsdeel (10)(2e)

Splitsingsvergunning

Gezien de aanvraag ingekomen d.d. 13 november 2012 om vergunning tot het splitsen van degebouwen **Von Zesenstraat** (10)(2e) **Linnaeusstraa** (10)(2e) (10)(2e) **innaeusstraat** (10)(2e) **D,** in 16 appartementsrechten,

Besluit:

Een splitsingsvergunning te verlenen voor het splitsen van het recht op de gebouwen **Von Zesenstraat** (10)(2e) **Linnaeusstraat** (10)(2e) (10)(2e) **innaeusstraat** (10)(2e) **,** in 16 appartementsrechten, met bestemming daarvan tot 14 zelfstandige woningen 1 bedrijfsruimte en 1 bergruimte.

De overwegingen bij dit besluit zijn hierna opgenomen.

Hoo (10)(2e) nd,
elijks bestuur van stadsdeel Oost,

(10)(2e)

WABO

Bij dit besluit horen de volgende gegevens
Verklaring (1)
Splitsingstekening(en) (2)

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel (10)(2e)

Vervolg besluit 2012/367213 dd 17 DEC. 2012

De splitsingsvergunning kan door het bestuur bij een met redenen omkleed besluit worden ingetrokken indien:

- Niet binnen één 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, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten.
- 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.

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 Oost, Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam.
Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op.

Indien onverwijlde spoed dit vereist kan hangende de bezwaarschriftenprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam.

- Er is geen bezwaar van de kant van burgemeester en wethouders op grond van een zwaarwegend volkshuisvestingsbelang;
- Er is van de zijde van de Minister voor de Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer geen bezwaar als bedoeld in artikel 11e, derde lid, onder b, van het Besluit beheer sociale huursector tot verkoop van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft;
- De woningcorporatie voldoet aan de bepalingen van een tussen burgemeester en wethouders en de corporatie(s) overeengekomen convenant inzake splitsing en verkoop van huurwoningen;
- Uit de door de corporatie ingediende verklaring blijkt dat de woningen nog niet voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen, maar op basis van het investeringsplan daaraan binnen een periode van 10 jaar zullen voldoen of als dat eerder het geval is voor het moment dat de corporatie de meerderheid in de VvE verliest, leidt tot de bovenstaande kwaliteit, zulks ter beoordeling van het dagelijks bestuur;
- De uitvoering van het investeringsplan geschiedt binnen genoemde periode. De uitvoering is volledig voor rekening van de corporatie. Deze verplichting dient te worden opgenomen in de akte van verkoop en van overdracht;
- De corporatie rapporteert binnen een maand na afloop van genoemde periode over de realisatie van de kwaliteitseisen;
- Indien dat niet tot genoegen van het dagelijks bestuur heeft plaatsgevonden, zal in het betreffende complex in het kader van de erfpacht geen omzetting van huur- naar koopwoningen meer plaatsvinden, tot het moment dat de woningen door de corporatie in dusdanige staat zijn gebracht, dat zij naar oordeel van het dagelijks bestuur voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen;
- De appartementsrechten voldoen aan de voorschriften van hoofdstuk III van het Bouwbesluit. Dat betekent dat de woningen moeten voldoen aan een kwaliteitsniveau dat overeenkomt met het zogenaamde "rechtens verkregen niveau". De kwaliteit van de binnenkant van de woningen moet minimaal voldoen aan de op het moment van de bouw geldende kwaliteitseisen;
- De corporatie verklaart dat op onderdelen kwaliteitseisen zijn overeengekomen die boven het niveau Bouwbesluit bestaande bouw 2012 uitgaan. Deze onderdelen zijn terug te vinden in het convenant.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel (10)(2e)

Vervolg besluit 2012/367213 dd 17 DEC. 2012

- De corporatie zorgt ervoor dat er ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren een meerjarig onderhoudsplan en -begroting is, waarin voor een periode van vijftien jaar het meerjarige onderhoud en de daarmee gemoeide kosten voor de Vereniging van Eigenaren zijn aangegeven;
- Indien na gedegen casco/funderingsonderzoek aannemelijk is gemaakt, dat voldaan is aan de kwaliteitseis van funderingsklasse II, maar er geen absolute zekerheid kan worden gegeven dan kan de corporatie er voor kiezen om toch te splitsen en zich gedurende 15 jaar garant te stellen voor de fundering.

Gelet op

- De artikelen 33 t/m 39 van de Huisvestingswet;
- Afdeling II Splitsing van de Huisvestingsverordening
- Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen.

Nadere aanwijzingen

- Wij wijzen u er hierbij op dat, indien het onderhavige perceel is belast met het recht van erfpacht, u moet na gaan of er privaatrechtelijk toestemming van de grondeigenaar is vereist. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.
- De inschrijving van de akte van splitsing in de openbare registers vindt alleen plaats indien onder de akte een notariële verklaring is opgenomen dat deze vergunning ten tijde van het verlijden van de akte onherroepelijk is geworden.

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 DE BESCHIKKING
NAMENS HET DAGELIJKS BESTUUR
VAN STADSDEEL OOST
2012/367213
D.D. 17 DEC. 2012

De aanvraag heeft betrekking op de volgende woningen

Straat en huisnummer	Maximale huurprijs
zie bijlage 1	

Bouwjaar : zie bijlage 1

Kadastrale aanduiding en gebruik : zie bijlage 2, sectie S, percelen

Postcode : zie bijlage 1

Situatietekening :

Tekeningen benodigd bij een splitsingsplan : } zie bijlage 3

(10)(2e)

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) : Woonstichting De Key
Vestigingsadres : Hoogte Kadijk 179, 1018 BK Amsterdam
Naam gevolmachtigde (10)(2e)
Datum : 9 november 2012
Plaats
Ondertekening

(10)(2e)

De Key
Woonstichting De Key
BTW-nr 5385.969.B.01