Bezoekadres
Bos & Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57329
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14020

www.West.Amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Directie Vergunningen en dienstverlening
Afdeling Vergunningen Bouw

Retouradres: SW, Postbus 572329, 1040 BC Amsterdam

Woningstichting Eigen Haard
T.a.v.: De heer B. (10)(2e)
Rozengracht 93-A
1016 LT AMSTERDAM

VERZONDEN
29 OKT. 2012

Verzenddatum
Ons kenmerk 2012/13958

Besluitdatum 26 oktober 2012
Svisnr. SPC120390298
Behandeld door (10)(2e)

Onderwerp **Splitsingsvergunning ex artikel 33 Huisvestingswet;**
Van Walbeeckstraat)(2en Van Walbeeckstraat)(2

Bijlage Splitsingstekening

Geachte heer (10)(2e),

U heeft een vergunning gevraagd voor het splitsen van het recht op de gebouwen aan de Van Walbeeckstraat)(2en Van Walbeeckstraat)(2 in Amsterdam in veertien appartementsrechten, waarvan acht appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een deel van het gebouw als afzonderlijke woonruimten en zes bergingen.

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 25 oktober 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.

GESCAND

Doc.Nr : 2012/13958
Zaak Nr: 2012/13958
VERGUNN_BOUW

Hierbij zijn de volgende punten van belang:
- Het gebouw dient te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2003;
- 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 het gebouw op de bouwwerken Van Walbeeckstraat [redacted] en Van Walbeeckstraat [redacted] in veertien appartementsrechten (te weten acht woningen en zes bergingen) in overeenkomstig de bij dit besluit behorende modelverklaring en zodanig gewaarmerkte splitsingstekening.

[redacted]deel West,

(10)(2e)

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 57239,
1040 BC 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 75850
1070 AW 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 Van Walbeeckstraa(10)(2e)n Van Walbeeckstr (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 1104, 1000 BC 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.

☐ 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,

Behoort bij beschikking
van het Dagelijks Bestuur
van het Stadsdeel West
d.d. 26 OKT. 2012 ..... / ..... SPC 1203 gorgo

Naam eigenaar (corporatie) : Eigen Haard [redacted]
Vestigingsadres : Rozengrach [redacted] (10)(2e)
Naam gevolmachtigde : B. [redacted] (10)(2e)
Datum [redacted]
Plaats
Ondertekening

(10)(2e)

Bijlage 1 verklaring

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
Van Walbeeckstraat (10)(2e)	(10)(2b)
Van Walbeeckstraat 10)(2b	(10)(2b)
Van Walbeeckstraat 10)(2b	(10)(2b)
Van Walbeeckstraat 10)(2b	(10)(2b)
Van Walbeeckstraat 10)(2e	(10)(2b)
Van Walbeeckstraat 10)(2b	(10)(2b)
Van Walbeeckstraat 10)(2b	(10)(2b)
Van Walbeeckstraat 10)(2b	(10)(2b)

Bouwjaar : 1936

Kadastrale aanduiding en gebruik : Gemeente Sloten, sectie M, numme (10)(2e) en (10)(2e) ; 8 sociale huurwoningen en 6 bergingen

Postcode : 1058 CS

Situatietekening : zie bijlage

Tekeningen benodigd bij een splitsingsplan : zie bijlage

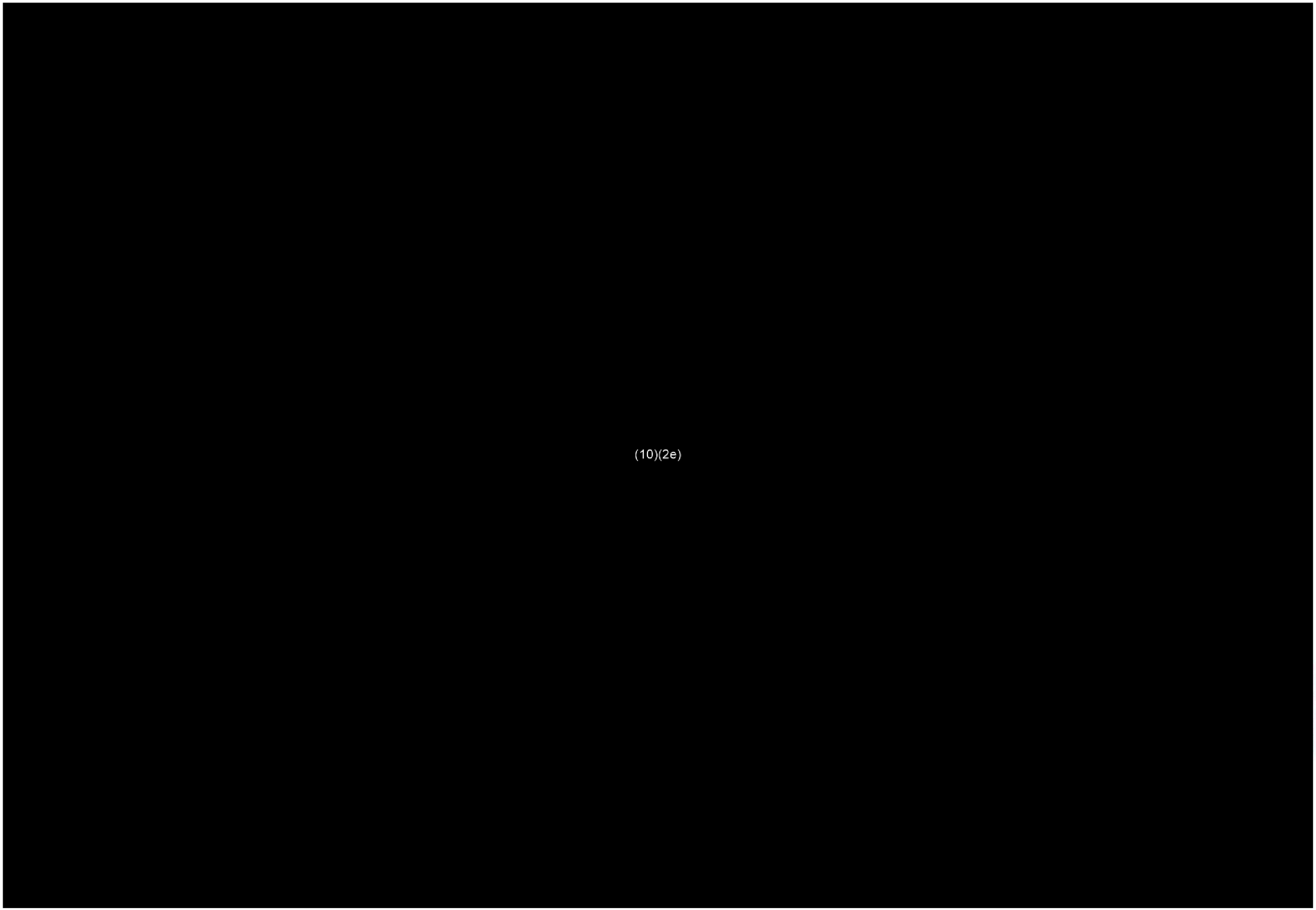
aanvraagsheet_BVO_splitsing_complex1360-8_vanwalbeeckstraat(10)(2e)20-06-2012.xls

complex (10)(2e)van Walbeeckstraat (10)(2e)
Aanvraagsheet splitsing woningbouw erfpachtrechten 2011 tbv inlezen dossiermodule OGA.
Woningcorporatie:

Regel niet verwijderen
Regel niet verwijderen
Regel niet verwijderen
Regel niet verwijderen
Regel niet verwijderen

Straat	nummer	letter	toevoeging	postcode	stadsdeel	kadastr.gem	kadastr. Sectie	perceelnr.	subletter	INDEXNUMMER BIJ APP.RECHTEN	GRONDOPPERVLAK(BIJ APPRECHTEN=0)	BVO	bestemming
van Walbeeckstraat			hs	1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			1	0	66m2	woning
van Walbeeckstraat			hs	1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			2	0	66m2	woning
van Walbeeckstraat			I	1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			3	0	65m2	woning
van Walbeeckstraat			I	1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			4	0	65m2	woning
van Walbeeckstraat	(10)(2e)		II	1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			5	0	65m2	woning
van Walbeeckstraat			II	1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			6	0	65m2	woning
van Walbeeckstraat			III	1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			7	0	65m2	woning
van Walbeeckstraat			III	1058CS	West	Sloten (N.H.)	M	(10)(2e)		8	0	65m2	woning
van Walbeeckstraat				1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			9	0	9m2	berging
van Walbeeckstraat				1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			10	0	8m2	berging
van Walbeeckstraat				1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			11	0	8m2	berging
van Walbeeckstraat				1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			12	0	9m2	berging
van Walbeeckstraat				1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			13	0	8m2	berging
van Walbeeckstraat				1058CS	West	Sloten (N.H.)	M			14	0	8m2	berging

5647



5647

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax [redacted]

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Directie Vergunningen en dienstverlening
Afdeling Vergunningen Bouw

VERZONDEN
29 OKT. 2012

Retouradres: SW, Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Woningstichting Eigen Haard
T.a.v.: De heer B. [redacted]
Rozengracht 93 A
1016 LT AMSTERDAM

2012 -13958
Verzenddatum

Besluitdatum 26 oktober 2012
Registratienr. 2012/
Liaan nr. SPC120390298

Behandeld door [redacted]

Onderwerp **Legesheffing aanvraag splitsingsvergunning**
Van Walbeeckstraat [redacted] en Van Walbeeckstraat [redacted]

Geachte heer [redacted],

Hierbij ontvangt u de legesheffing op uw aanvraag om een splitsingsvergunning voor de bouwwerken Van Walbeeckstraat [redacted] en Van Walbeeckstraat [redacted] te Amsterdam.

Uw aanvraag is door ons ontvangen op 25 oktober 2012 en ingeboekt onder nummer SPC120390298.

In de tabel van 2012, behorende bij de Legesverordening stadsdeel West staat dat voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een splitsingsvergunning per te formeren recht – voor de eerste 9 (negen) woningen van een complex [redacted], voor de daaropvolgende woningen 10-50 (tien tot en met vijftig) van een complex [redacted] per appartementrecht in rekening wordt gebracht.

U vraagt een vergunning aan voor het splitsen van het recht op de gebouwen in veertien appartementsrechten (te weten ach woningen en zes bergingen).
Dit betekent voor u dat het legesbedrag is vastgesteld op [redacted].

U wordt verzocht dit bedrag te voldoen met de acceptgirokaart die u binnen enkele dagen van ons zult ontvangen. Wij wijzen u erop dat er een betalingstermijn geldt van 30 dagen na de verzenddatum die op de nota wordt genoemd. Als u binnen deze termijn betaalt heeft u voldaan aan uw verplichting. Daarmee voorkomt u dat er aanmaningskosten in rekening moeten worden gebracht.

[redacted] st met de heffing en de invordering van leges,

(10)(2e)

[redacted] ingen Bouw

Doc.Nr : 2012/13958
Zaak Nr: 2012/13958
VERGUNN_BOUW

GESCAND

Bezwaar
Belanghebbenden bij dit besluit kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB) binnen zes weken na de bekendmaking tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen bij de **heffingsambtenaar** van het stadsdeel West (adres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam).

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:
a. de naam en het adres van de indiener;
b. de dagtekening;
c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht;
d. de gronden van het bezwaar.

Het indienen van het bezwaarschrift schorst niet de werking van het besluit. Bij onverwijlde spoed, kan op grond van artikel 8:81 van de Awb met een afzonderlijk verzoekschrift tevens een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter te Amsterdam, sector Bestuursrecht (adres: Postbus 75 850, 1070 AW Amsterdam). Voor dit verzoek wordt griffierecht geheven.