Gemeente Amsterdam
Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein(2
(10)(2e) Amsterdam

Postbus (10)(2e)
(10)(2e) Amsterdam
Telefoon (10)(2e)
www.oost.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus (10)(2e) Amsterdam

Stichting Ymere Locatie Haarlemmermeer
T.a.v. mevrouw (10)(2e)
Postbus (10)(2e)
(10)(2e) AMSTERDAM

Datum	29 december 2015
Ons kenmerk	*Z-15-24015 / UIT-15-20146*
Uw kenmerk	
Behandeld door	(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl
Kopie aan	
Bijlage	
Onderwerp	Verlening splitsingsvergunning Domselaerstraat (10)(2e) Dapperstraat (10)(2e)

Geachte mevrouw (10)(2e)

Op 3 november 2015 hebben wij de aanvraag ontvangen voor een splitsingsvergunning voor het gebouw **Domselaerstraat** (10)(2e) **Dapperstraat** (10)(2e) in 28 appartementsrechten.

Het 1e recht tot en met het 16e recht (index1 -16) omvatten de bevoegdheid tot het gebruik van woonruimte plus berging,
Het 17e recht tot en met het 28e recht (index 17-28) omvatten de bevoegdheid tot het gebruik berging.

- 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 B&W vastgestelde 'verklaring' blijkt dat de woningen, welke zullen worden gesplitst, voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen, dan wel op basis van een investeringsplan daaraan zullen voldoen;
- Indien de kwaliteitseisen op het moment van splitsen nog niet gerealiseerd zijn, moet er door de corporatie een investeringsplan vastgesteld worden, dat binnen een periode van 10 jaar 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 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;
- 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 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.

Besluit

- Het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Oost van het stadsdeel Oost besluit u een vergunning te verlenen voor het splitsen van het gebouw **Domselaerstraat** (10)(2e) **Dapperstraat** (10)(2e) in 28 appartementsrechten. Dit overeenkomstig de splitsingstekening en de verklaring gemerkt A en B die bij dit besluit horen;
- Bij dit besluit hebben we rekening gehouden met het belang van behoud van de woningvoorraad, het voorkomen van belemmering van de stadsvernieuwing en de toestand van het pand.

Bovenstaande factoren verzetten zich **niet** tegen splitsing. Verder voldoet de aanvraag aan:

- Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen;
- De relevante artikelen van het Huisvestingsbesluit en van de Huisvestingswet;
- De Verordening op de bestuurscommissies 2013.

Erfpacht

Als er erfpacht op het pand zit, moet u apart toestemming voor splitsing aanvragen. Het erfpachtcontract kan dan worden aangepast. U moet een aanvraag voor toestemming schriftelijk indienen bij het Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.

Inschrijving openbare registers

Verder moet de akte van splitsing in appartementsrechten zijn ingeschreven in de openbare registers (artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek). Dit moet gebeuren binnen een jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden. Dit inschrijven kan alleen als onder de akte een notariële verklaring is opgenomen. In die verklaring moet staan dat, op het moment van het verlijden van de akte, een vergunning, (artikel 33 van de Huisvestingswet) niet is vereist, óf dat deze vergunning onherroepelijk is geworden.

Hoogachtend,

van de bestuurscommissie Oost,

(10)(2e)

fdeling Vergunningen

Bezwaarclausule

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u **binnen zes weken** na de bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Oost,

T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus (10)(2e)
(10)(2e) AMSTERDAM

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop zij uw bezwaarschrift gaat behandelen.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus (10)(2e)
(10)(2e) AMSTERDAM

Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Index nr. App. Recht	Adres	Huisnr.	toevoeging	Postcode	Plaats	Eengezins/ Meergezins/ Berging/BOG
1	DOMSELAERSTRAAT	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Amsterdam	meergez.
2	DOMSELAERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
3	DAPPERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
4	DAPPERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
5	DOMSELAERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
6	DOMSELAERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
7	DAPPERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
8	DAPPERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
9	DOMSELAERSTRAAT		(10)(2e)	(10)(2e)	Amsterdam	meergez.
10	DOMSELAERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
11	DAPPERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
12	DAPPERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
13	DOMSELAERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
14	DOMSELAERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
15	DAPPERSTRAAT	(10)(2e)			Amsterdam	meergez.
16	DAPPERSTRAAT				Amsterdam	meergez.
17	DOMSELAERSTRAAT					berging
18	DOMSELAERSTRAAT					berging
19	DOMSELAERSTRAAT					berging
20	DOMSELAERSTRAAT					berging
21	DOMSELAERSTRAAT					berging
22	DOMSELAERSTRAAT					berging
23	DOMSELAERSTRAAT					berging
24	DOMSELAERSTRAAT					berging
25	DAPPERSTRAAT					berging
26	DAPPERSTRAAT					berging
27	DAPPERSTRAAT					berging
28	DAPPERSTRAAT					berging

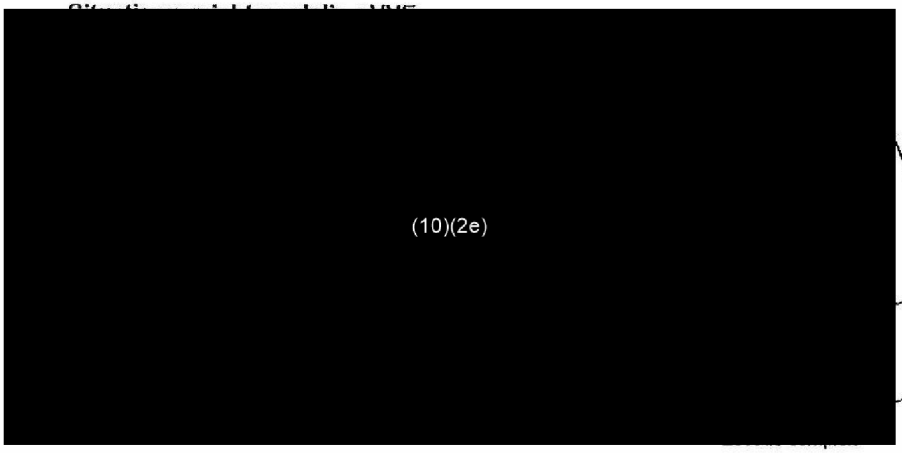
B

Behoort bij beschikking van het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Oost,

Kenmerk Z-15-34015

Aantal pagina's: 4

Versie 1.1



Complexgegevens VVE

- Adressen: Domselaerstraat (10)(2e), Dapperstraat (10)(2e)
- Complexnummer: (10)(2e)
- Bouwjaar: 1902
- Soortbouw: Gestapelde bouw
- Totaal aantal eenheden: 16 appartementen
- Kadastrale aanduiding: Amsterdam, sectie (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 2011–2020 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 genomen 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.

B

Behoort bij beschikking van het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie Oost,

Kenmerk Z-15-24015

Aantal pagina's 6

Versie 1.1


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

Kwaliteitscontrole toets formulier Convenant Woningcorporaties

Omschrijving: Het splitsen van het recht van het gebouw in 28 appartementsrechten, in 16 woningen, en ..... bedrijfsruimten, 12 bergingen

Ontvangstdatum:3 november 2015

Adres : Domselaerstraat (10)(2e) **Dapperstraat** (10)(2e)

Postcode: (10)(2e)
Decos:.Z-15-24015

	ja	nee	n.v.t	
Bouwjaar voor 1 januari 1940	X			Antwoord nee, geen splitsingsvergunning vereist
Valt de aanvraag onder het convenant	X			
Aantal woningen	16			
Splitsingscategorie / Buurt:	Dapperbuurt			

Ingediende en gecontroleerde bescheiden:	ja	nee	n.v.t
Verklaring *1	X		
Voldoen de woningen volgens de verklaring aan de eisen van het convenant.		* X 1	
Tekeningen splitsingsplan (op schaal)	X		
Is er sprake van samenvoeging ?		X	
Is woningonttrekking aangevraagd ?			X

Adviezen	Datum
Naar Buitendienst voor de eindinspectie: *2	
Retour:	
Naar Financiën:	
Retour:	
Leges nota verzonden	
Leges betaald	

Leges 2015 Splitsingsvergunning	**Aantal**	**Bedrag**	**Totaal**
Per appartementsrecht (10)(2b)	16		(10)(2b)
Totaal			

Controle dossier stukken:

Naam (10)(2e) ..... **Paraaf** ... (10)(2e) .....

Datum:... 22-12-2015 .....

*1 Het convenant schrijft voor dat een woningcorporatie moet verklaren dan de woningen wel of niet voldoen aan minimale kwaliteitsniveau van woongebouwen en woningen. Een investeringsplan is niet meer vereist. Indien de woningen niet voldoen, dan heeft de woningcorporatie na vergunning verlening 10 jaar de tijd om hier aan te voldoen.

*2 Het convenant schrijft voor dat de gemeente na afgeven van de vergunning steekproefsgewijs (10%) controleert of de afgegeven verklaring in overeenstemming is met de gestelde kwaliteitseisen.