Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 020 25 35362

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel (10)(2e)

Cluster Dienstverlening
Afdeling Vergunningen
Team WABO

20 MAART 2012

Retouradres postbus 94801 1090 GV Amsterdam

Ymere
T.a.v. mevrouw (10)(2e)
Postbus 2961
1000 CZ Amsterdam

Datum	19 maart 2012
Ons kenmerk	07/2012/299810
Behandeld door	(10)(2e)
Telefoon	020- (10)(2e)
Betreft	Aanvraag splitsingsvergunning Danie Theronstraat (10)(2e)
Onderwerp	Splitsingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost

Splitsingsvergunning

Gezien de aanvraag ingekomen d.d. 19 januari 2012 om vergunning tot:

Besluit:

- Een splitsingsvergunning te verlenen voor het splitsen van het recht op het gebouw Danie Theronstraat (10)(2e) en (10)(2e) in 15 appartementsrechten waarvan er 15 de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een deel van het gebouw als afzonderlijke woonruimte;

De overwegingen bij dit besluit zijn hierna opgenomen.

Hooga
namen n stadsdeel Oost,

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

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

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.

Overwegingen

- 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 2003 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;
- Er is geen casco/funderingsrapport ingediend daarom is het niet aannemelijk gemaakt, dat voldaan, dat voldaan is aan de kwaliteitseis van funderingsklasse II, de corporatie stelt zich gedurende 15 jaar garant voor de fundering.

Gelet op
- De artikelen 33 t/m 39 van de Huisvestingswet;
- De Wet op de Huurtoeslag
- 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.

BA 07 / 122998 10

De aanvraag heeft betrekking op de volgende woningen

Straat en huisnummer Maximale (huidige) huurprijs

Adres	PC	Plaats	Huidige huur
D theronstr (10)(2e)	1091 XX	AMSTERDAM	(10)(2e)
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	
D theronstr	1091 XX	AMSTERDAM	

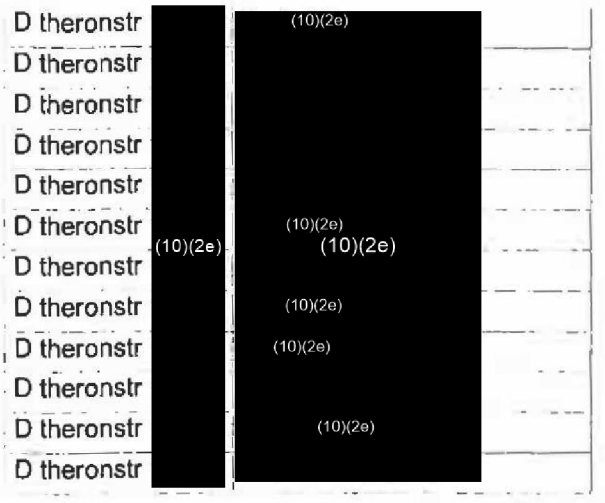
Bouwjaar : 1900
Kadastrale aanduiding en gebruik : Amsterdam W (10)(2e) (10)(2e)
Sociale en markthuurwoningen
Postcode : (10)(2e)
Situatietekening : Zie splitsingstekening
Tekeningen benodigd bij een splitsingsplan : Zie bijlage

Namen en adressen van bewoners voor zover de woonruimten waarop de aanvraag betrekking heeft, worden bewoond.

Adres	Naam
D theronstr (10)(2e)	(10)(2e)
D theronstr	
D theronstr	



Ymere



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.

Voor zover de voornoemde woningen niet aan alle in het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen 2011-2020 gestelde kwaliteitseisen voor het splitsen van sociale huurwoningen voldoen, in ieder geval 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.

Voor zover de voornoemde woningen niet aan alle in het Convenant Splitsen en Verkoop Sociale Huurwoningen 2011-2020 gestelde kwaliteitseisen voor het splitsen van sociale huurwoningen voldoen, een investeringsplan is opgesteld waaruit blijkt op welke punten het bouwwerk nog niet voldoet aan de in het Convenant Splitsen en verkoop Sociale Huurwoningen 2011-2020 gestelde kwaliteitseisen en welke voorzieningen nog moeten worden getroffen. Het investeringsplan is bijgevoegd aan deze verklaring. De uitvoering van het investeringsplan komt volledig voor rekening van ondergetekende. Deze verplichting wordt tevens opgenomen in de akte van verkoop en de akte van overdracht. En dat zodra de voorzieningen genoemd in het investeringsplan zijn getroffen, de corporatie een gereed-melding verzendt aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel waar het gebouw is gevestigd.

Aldus naar waarheid ingevuld,

Naam eigenaar (corporatie) : Stichting Ymere

Vestigingsadres : Wonen (10)(2e)

Naam gevolmachtigde : (10)(2e) (10)(2e)

Datum : 17 januari 2012

Plaats : Amsterdam

Ondertekening :

(10)(2e)