

bijlage 1

# 40504



Amsterdam Oud Zuid

Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid

REO

Handhaving Bouwen en Wonen



Nr.: 2008/7585

Reg. dd: 6-5-2008

Afd: BC

BIJLAGE

De heer H. Bremer  
Hemonystraat 20 3e verd.  
1074 BP AMSTERDAM

Onderwerp  
gesprek 26 maart 2004 betr. splitsing zonder  
vergunning Tweede Jan van der Heijdenstraat 89

Geachte heer,

Hiermee bevestigen wij uw gesprek van 26 maart 2004, in aanwezigheid van notaris J.C.R. van Reedt Dortland; met de heren R.A.F. van der Brug (juridisch medewerker), mr W. Runderkamp (Clusterhoofd Inspectie) en R.J.P. de Waal (behandelend inspecteur).

Het recht op het pand Tweede Jan van der Heijdenstraat 89 is zodanig in appartementsrechten gesplitst dat één recht de bedrijfsruimte op de beganegrondverdieping (eerste bouwlaag) en de woonruimte op de bel-etage (tweede bouwlaag) omvat en één recht de afzonderlijke woning op de tweede verdieping en de afzonderlijke woning op de derde verdieping.

Voor splitsing van het recht op het onderhavige pand op deze wijze was onze publiekrechtelijke vergunning vereist. Een dergelijke vergunning is niet aangevraagd noch verleend.

Om de ongeoorloofde situatie te beëindigen hebt u in voornoemd overleg toegezegd de juridische splitsing van het pand alsnog in overeenstemming te brengen met de regelgeving door alsnog alle ruimten met een woonbestemming in één appartementsrecht onder te brengen en de bedrijfsruimte op de beganegrondverdieping (eerste bouwlaag) in het andere appartementsrecht.

Ten bewijze van het opheffen van de ongeoorloofde splitsing ontvangen wij graag binnen dertien weken, na de dag van verzending van deze brief, een afschrift van de akte van de gewijzigde samenstelling van de appartementsrechten.

Afhankelijk van uw wensen laat u de bouwkundige situatie van de beganegrondverdieping (eerste bouwlaag) en de bel-etage (tweede bouwlaag) zoals die is, of u past die situatie van de bel-etage zodanig aan dat het een zelfstandige woning wordt. Daarvoor is onze (nog aan te vragen) bouwvergunning vereist.

Een derde mogelijkheid die u in het gesprek hebt aangekaart vormt de realisering van onze bouwvergunning van 6 november 2000, waarbij wij onder nummer 04-00-0104 vergunning hebben verleend tot:

- het, na sloop van de bestaande achteruitbouw, veranderen van het gebouw 2<sup>e</sup> Jan van der Heijdenstraat 89 met bestemming daarvan tot twee woningen;
- het aanbrengen van een balkon aan de achterzijde van bovengenoemd gebouw;

Referentie  
42-04-0022

Behandeld door  
R.A.F. van der Brug

Doorkiesnummer  
(020) 678 18 79

Doorkiesfacnummer  
(020) 678 18 66

= 4/8 - 04

Koninginneweg 1  
Postbus 51160  
1007 ED Amsterdam

Telefoon  
020 6781 678  
Telefax  
020 6781 679

www.oudzuid.amsterdam.nl



- het verenigen van de woning / bedrijfsruimte respectievelijk op de bel-etage (tweede bouwlaag) en het souterrain (eerste bouwlaag) en de woning op de tweede verdieping (derde bouwlaag);
- het aanbrengen van een nieuwe fundering en souterrainvloer.

Referentie  
42-04-0022

Blad  
2

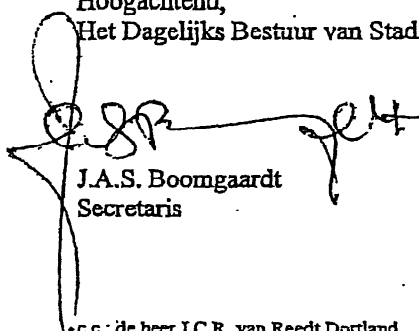
Indien u (alsnog) voor deze oplossing zou kiezen is het volgende van belang: Alvorens tot realisering van die bouwvergunning over te gaan is een (nog aan te vragen) samenvoegingsvergunning vereist omdat uitvoering van onze bouwvergunning gevolgen heeft voor het aantal woningen in het woningbestand.

Een laatste optie is het gehele achterstallig onderhoud van het pand weg te nemen en te overwegen een splitsingsvergunning aan te vragen voor alle afzonderlijke woningen in het pand.

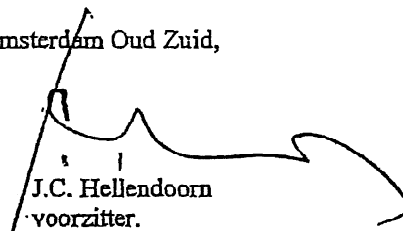
Wat betreft de adresbeschikking. Deze heeft geen rechtsgevolgen en volgt de feitelijke situatie. Zodra de situatie van de begane grondverdieping (eerste bouwlaag) en de bel-etage (tweede bouwlaag) is veranderd zal de adresbeschikking aan de nieuwe situatie worden aangepast.

Tenslotte hebben wij u gewezen op het feit dat met betrekking tot het achterstallig onderhoud een apart handhavingstraject loopt.

Amsterdam, **04 MEI 2004**  
Hoogachtend,  
Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid,



J.A.S. Boomgaardt  
Secretaris



J.C. Hellendoorn  
voorzitter.

c.c.: de heer J.C.R. van Reedt Dortland  
Postbus 2508, 1000 CM Amsterdam