Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

[redacted]

| | |
|---|---|
| Datum | 21 juli 2025 |
| Ons kenmerk | Z/26/3090493 |
| Behandeld door | S.M.W. van Zelst-Schmitt<br>06-48513235, s.van.zelst@amsterdam.nl |
| Bijlage | gewaarmerkte bescheiden |
| Onderwerp | Splitsingsvergunning |

Geachte M. Brouwer,

Op 17 juni 2025 hebben wij uw aanvraag om een splitsingsvergunning ontvangen voor de locatie Prinsengracht 804.

**Besluit**
Wij besluiten u een splitsingsvergunning te verlenen voor het splitsen van het kadastrale recht op het pand Prinsengracht 804 in Amsterdam in vijf (5) appartementsrechten, waarvan:

- het eerste recht (index 1) de bevoegdheid omvat tot het gebruik van het souterrain van het gebouw als één zelfstandige woning;
- het tweede recht (index 2) de bevoegdheid omvat tot het gebruik van de bel-étage verdieping van het gebouw als één zelfstandige woning;
- het derde recht (index 3) de bevoegdheid omvat tot het gebruik van de eerste verdieping van het gebouw als één zelfstandige woning;
- het vierde recht (index 4) de bevoegdheid omvat tot het gebruik van de tweede verdieping van het gebouw als één zelfstandige woning;
- het vijfde recht (index 5) de bevoegdheid omvat tot het gebruik van de derde verdieping van het gebouw als één zelfstandige woning.

**Gewaarmerkte gegevens en bescheiden**
De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze vergunning:
- De splitsingstekening, gemerkt 001S;
- De bouwtechnische tekening, gemerkt 002B.

**Verloop van de procedure**
Procedureverloop van de aanvraag om een splitsingsvergunning:

- op 25 februari 2026 is de aanvraag ontvangen;
- op 21 april 2026 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort tot en met 20 mei 2026;
- op 19 mei 2026 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.5.4, tweede lid, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2016 verlengd met zes weken;
- op 25 juni 2026 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, voor een tweede keer opgeschort tot en met 25 december 2026.

**Beoordeling aanvraag**
Bij dit besluit hebben we rekening gehouden met:

- het belang van behoud van de woningvoorraad;
- het voorkomen van belemmering van de stadsvernieuwing;
- de toestand van het pand.

**Eindinspectie**
Het betreffende pand staat in het door de gemeenteraad van Amsterdam aangewezen werkingsgebied van de beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad Amsterdam 2016 en artikel 3.4.1 en 3.4.2, van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024. De eindinspectie en de goedkeuring van het pand heeft plaatsgevonden op 21 juli 2026.

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

- de eisen van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024;
- de Toelichting Huisvestingsverordening Amsterdam 2024;
- de Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2024;
- de relevante artikelen van de Huisvestingswet 2014.

**Erfpacht**
Als er erfpacht op het pand zit, moet u tevens splitsing van de erfpacht aanvragen. Het erfpachtcontract kan dan worden aangepast. U moet een aanvraag voor toestemming schriftelijk indienen bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte van Grond en Ontwikkeling.

**Intrekken vergunning**
Wij kunnen de vergunning intrekken als de vergunning is verleend op basis van gegevens, waarvan u wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

**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 22 van de Huisvestingswet 2014) niet is vereist, óf dat deze vergunning onherroepelijk is geworden.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

medewerker vergunningen van stadsdeel Zuid,

S.M.W. van Zelst-Schmitt

**Niet eens met dit besluit?**
Dan kunt u binnen 6 weken na de datum op deze brief bezwaar maken. In uw bezwaarschrift moet staan:

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

Maakt iemand anders namens u bezwaar? Stuur dan een machtiging mee.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

U kunt ook online bezwaar maken op amsterdam.nl/bezwaar/jb