Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

I.J. Jitta
Wilhelminakade 35
2012 KC HAARLEM

Datum	26 oktober 2026
Ons kenmerk	Z/25/2953494
Behandeld door	J. Appel
Bijlage	
Onderwerp	Splitsingsvergunning

Geachte heer Jitta,

Op 17 november 2025 hebben wij uw aanvraag om een splitsingsvergunning ontvangen voor het gebouw Lindengracht 276 in Amsterdam.

Besluit
Wij besluiten u een splitsingsvergunning te verlenen voor het splitsen van het kadastrale recht op het gebouw Lindengracht 276 in Amsterdam in drie appartementsrechten, waarvan elk appartementsrecht de bevoegdheid omvat tot het gebruik van een deel van het gebouw als zelfstandige woonruimte.

Gewaarmerkte gegevens en bescheiden
De volgende gewaarmerkte gegevens en bescheiden behoren bij deze vergunning:

- De splitsingstekening, gemerkt B001;
- De bouwtechnische tekeningen, gemerkt B002.

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

- op 13 juni 2025 is de aanvraag ontvangen;
- op 3 juli 2025 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 21 juli 2025 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 22 augustus 2025 is de beslistermijn van de aanvraag met 6 weken verlengd;
- op 29 september 2025 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 1 april 2026;

*ZBAFD4C
1C89*

- op 30 maart 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 ditmaal 1 juli 2026;
- op 26 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 derde keer opgeschort tot ditmaal 1 november 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 inspectie van het pand heeft plaatsgevonden op 15 juni 2026 en de eindcontrole en goedkeuring op 23 oktober 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 Centrum,

J. Appel

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