



Aanvraagformulier splitsingsvergunning

Aanvraag tot het splitsen van een gebouw in appartementsrechten in het kader van:

- Artikel 22 van de Huisvestingswet 2014
- Huisvestingsverordening Diemen
- Nadere regels Huisvestingsverordening Diemen

U heeft geen splitsingsvergunning nodig voor:

- gebouwen zonder woonbestemming, die niet bewoond worden of gaan worden

Dit aanvraagformulier volledig (in blokletters) ingevuld en ondertekend, voorzien van de in de toelichting vermelde stukken, per e-mail opsturen naar info@diemen.nl t.a.v. Team vergunningen of verzenden naar burgemeester & wethouders van Diemen, t.a.v. Team vergunningen, Postbus 191, 1110 AD Diemen.

1. Gegevens van de aanvrager

Naam bedrijf (indien van toepassing) _____ KvK nummer _____

Naam en voorletters eigenaar _____

Straat en huisnummer _____

Postcode en plaats _____

Telefoon _____ Mobiel _____

Stemt u in om via elektronische Wijze berichten te ontvangen? Ja Nee

E-mailadres _____

Laat u de aanvraag door een gemachtigd persoon verzorgen*? Nee > ga naar vraag 3
 Ja > ga naar vraag 2

** De beschikking en de legesbrief worden naar de aanvrager verzonden*

2. Machtiging

Naam bedrijf (indien van toepassing) _____ KvK nummer _____

Naam en voorletters gemachtigde _____

Straat en huisnummer _____

Postcode en plaats _____

Telefoon privé _____ Telefoon werk _____

E-mailadres _____

Bent u (als gemachtigde) Architect Beheerder Makelaar Toekomstig eigenaar

Anders: _____

3. Voor welk(e) pand(en) vraagt u een vergunning aan?

Uitsluitend aangrenzende panden kunnen op één aanvraag worden ingediend.

3a Straat en huisnummer(s) _____

3.b Postcode(s) _____

3c Eigendomssituatie Eigen grond Erfpacht

3d Op hoeveel
appartementenrechten en
woonruimten heeft de
aanvraag betrekking?

Splitsen in _____ <aantal> appartementenrechten

• waarvan _____ <aantal> woningen met huurder(s)

• waarvan _____ <aantal> woningen met eigenaar-bewoner(s)

3e Betreft uw aanvraag een
ondersplitsing van een
eerder gesplitst pand?

ja, het betreft het ondersplitsen
van indexnummer _____

A- _____ in _____

appartementenrechten, te weten

A- _____, _____, _____, _____

nee > **ga naar vraag 4**

4. Is het pand (of tenminste één woonruimte in het pand) op dit moment verhuurd?

ja, > **ga naar vraag 5**

nee. Het betreft een pand zonder bewoners > **ga naar vraag 6**

5. Vul de actuele gegevens van der huurder(s) per woonruimte in

Naam huurder _____ Huisnr. _____ Etage _____

Naam huurder _____ Huisnr. _____ Etage _____

Naam huurder _____ Huisnr. _____ Etage _____

Naam huurder _____ Huisnr. _____ Etage _____

6. Ondertekening

Met het indienen van deze aanvraag verplicht u zich tot het betalen van een legesbedrag. Ik

verklaar dit formulier met bijlagen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

Datum _____

Handtekening Aanvrager
(Eigenaar) _____

Met het indienen van deze aanvraag verplicht u zich tot het betalen van het legesbedrag.

In de toelichting van dit aanvraagformulier leest u welke indieningsbescheiden bij dit aanvraagformulier behoren.

Bij de aanvraag mee te sturen indieningsvereisten

Bij een aanvraag voor het splitsen in appartementsrechten dient u de volgende gegevens en bescheiden aan te leveren:

- 1 dit aanvraagformulier, volledig ingevuld en ondertekend;
- 2 een toelichting op de aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft;
- 3 de motivering van het verzoek;
- 4 een taxatierapport *1 betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, opgemaakt door een taxateur die is ingeschreven bij een erkend register. Dit rapport bevat in elk geval mede een beschrijving en een beoordeling van de onderhoudstoestand van het gebouw*;
- 5 een splitsingsplan *2 dat voldoet aan de vereisten als neergelegd in artikel 109 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en het krachtens dat artikel vastgestelde besluit betreffende splitsing in appartementsrechten. Op de splitsingstekening is in ieder geval de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw of gebouwen en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt aangegeven. En zijn de met de splitsing beoogde eigendomswijzigingen aangegeven;
- 6 een meet- en inelingsrapport op basis van de meetinstructies van de NEN 2580:2007/C1:2008 NL Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden, toegepast volgens de richtlijnen in de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019 van de Waarderingskamer;
- 7 de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en de bestaande situatie van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft. Op de tekeningen is het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden, alsmede de plaats van rookmelders *3 opgegeven;
- 8 gegevens die verband houden met de geluidwering *3;
- 9 als de aanvraag betrekking heeft op een (bij-)gebouw zonder huisnummer, een situatietekening waaruit de situering van het gebouw blijkt ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken;
- 10 aanvullende bescheiden*4 indien burgemeester en wethouders daar met het oog op de beoordeling van de aanvraag om verzoeken.

**1. het onder punt 4 bedoelde taxatierapport mag bij de indiening van de aanvraag voor een splitsingsvergunning maximaal een half jaar oud zijn. De beoordeling van de onderhoudstoestand ziet onder andere toe op gebreken aan de elektrische installatie, ernstige gebreken aan de fundering en onveilige asbesthoudende materialen;*

**2 het onder punt 5 bedoelde splitsingsplan mag geen woonruimte(n) bevatten met een gebruiksoppervlakte kleiner dan 40m²;*

**3 de onder punt 7 en 8 gevraagde gegevens die verband houden met rookmelders en de geluidwering zijn toegeschreven naar de nadere eisen waaraan een gebouw uit bouwkundig en installatietechnisch oogpunt minimaal dient te voldoen. Hiervoor verwijzen wij naar de "Nadere regels Huisvestingsverordening Diemen.";*

**4 de onder punt 10 gevraagde gegevens kunnen onder andere bestaan uit een verklaring van de huurders dat zij geen bezwaar hebben tegen de voorgestelde splitsing. En gegevens toegesneden naar de weigeringsgronden in de Huisvestingsverordening, bijvoorbeeld het voldoen aan de criteria voor goed verhuurderschap en een integriteitsbeoordeling (Wet Bibob).*

Beslistermijn

De behandeling van de aanvraag om een vergunning vindt plaats binnen acht weken, mits de aanvraag volledig is ingediend.

De beslistermijn kan met een termijn van ten hoogste zes weken worden verlengd.

Ter informatie

- de eigenaar vraagt de vergunning aan;
- u kunt een deskundige machtigen om namens u de aanvraag te verzorgen;
- voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning is de aanvrager legeskosten verschuldigd. De Legesverordening van Diemen kunt u raadplegen via www.diemen.nl
- de Huisvestingsverordening Diemen en de Nadere regels Huisvestingsverordening Diemen kunt u raadplegen via www.diemen.nl
- de meetinstructie en een uniforme meetstaat kunt u raadplegen/downloaden via: <https://www.waarderingskamer.nl/hulpmiddelen-gemeenten/meetinstructies-gebruiksoppervlakte-inhoud/>
- een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan kan in verschillende omstandigheden zijn vereist. Dit geldt in elk geval als niet rechtstreeks wordt voldaan aan de parkeernorm in het bestemmingsplan. U kunt dit navragen bij het Team vergunningen;
- het kwaliteitsniveau van de gevormde woonruimten dient te voldoen aan de minimale eisen als bedoeld in het Bouwbesluit 2012. In aanvulling daarop, wordt bij de voorliggende vergunningaanvraag nadere bouwkundige en/of installatietechnische eisen worden gesteld. Hiervoor verwijzen wij naar de "Nadere regels Huisvestingsverordening Diemen";
- u dient voldoende zekerheid te bieden dat de huurder(s) na splitsing van het gebouw de door hen gehuurde woning ten tijde van de aanvraag van de splitsingsvergunning ook kunnen blijven bewonen. Koop breekt immers geen huur;
- bij de vergunningaanvraag moet sprake zijn van legale huisvesting: alle benodigde vergunningen zijn verleend en de vereiste meldingen zijn gedaan. De woonruimte wordt verhuurd volgens de regels van het woningwaarderingstelsel;
- een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw kan zijn vereist als de woonruimte(n) moet(en) worden verbouwd. Een vergunningcheck kunt u uitvoeren via www.omgevingloket.nl of neem contact op met het Team vergunningen;
- het verlenen van de splitsingsvergunning kan worden verleend onder de opschortende voorwaarde dat het bouwplan, waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verleend, moet zijn uitgevoerd;
- voor de uitvoering van het bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, dan wel voor het opheffen van bouwkundige en/of installatietechnische gebreken, kan een zekerheidstelling (voor de uitvoering) worden geëist. Bij toepassing hiervan dient binnen 8 weken ná verlening van de splitsingsvergunning een aanvang te zijn gemaakt met de werkzaamheden;
- een aantal nieuwbouwvoorschriften in het Bouwbesluit 2012 zijn toegeschreven naar het niveau van "een te bouwen woonfunctie" (hiervan is sprake bij het splitsen van woningen). Dit heeft onder andere als gevolg dat voor de afzonderlijk afgesplitste woningen de aanwezigheid van een buitenberging en buitenruimte verplicht wordt gesteld. Als niet rechtstreeks aan deze voorwaarden kan worden voldaan, wordt een splitsing in beginsel niet mogelijk geacht;