

Gemeente Haarlem
t.a.v. H.F.L. Wals
Postbus 511
2003 PB HAARLEM
o.vergers@haarlem.nl

30 OKT 2018
Datum
Ons kenmerk 2018-08437
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Contact de heer M.C.N. Klijn
Telefoon 14 023
Email m.klijn@haarlem.nl
Bag-beheer@haarlem.nl
Bijlage(n) 1. motivering

Onderwerp: vergunning voor het splitsen van een gebouw in appartementsrechten

Geachte heer Wals,

Op 22 oktober 2018 heeft u een aanvraag voor een vergunning voor het splitsen van een gebouw in appartementsrechten ingediend,

bestaande uit:	het splitsen in appartementsrechten
op het perceel/adres:	Brouwersstraat 30 ZW en RD in Haarlem

BESLUIT

Er is besloten de gevraagde vergunning voor het splitsen van een gebouw in appartementsrechten te verlenen op grond van artikel 15 van de Huisvestingsverordening Zuid Kennemerland/IJmond: Haarlem 2015.

Het aanvraagformulier maakt deel uit van het besluit. Evenals de volgende stukken:

- splitsingstekening
- eigendomsbewijs

Overig

De motivering tot het verlenen van deze vergunning voor het splitsen van een gebouw in appartementsrechten is in bijlage 1 opgenomen en maakt eveneens onlosmakelijk deel uit van dit besluit.



Leges

Het tarief voor het in behandeling nemen van deze aanvraag bedraagt (Verordening leges 2018):

art. 1.11.3	splitsen in appartementsrechten	€ 568,00
-------------	---------------------------------	----------

Totaal: € 568,00

U krijgt hiervoor een separate aanslag. Tegen de hoogte van de aanslag kunt u dan in bezwaar.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,

namens het college,

namens de gemeentebestuurder belast met de heffing en invordering van gemeentelijke belastingen,

mr. H.H.T. de Boer

Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

voor deze,

Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt. Het bezwaarschrift kunt u indienen bij Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen via de website van gemeente Haarlem (<https://www.haarlem.nl/bezwaar-tegen-gemeentelijk-besluit>). U hebt hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Uw bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres;
- de verzenddatum van uw brief;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen voor uw bezwaar;
- datum en uw handtekening.

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een bezwaarschrift in te dienen. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan bij de Rechtbank Noord-Holland een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Wanneer de voorlopige voorziening wordt aangevraagd, blijft de vergunning in werking totdat over het verzoek is beslist. Pas nadat de voorlopige voorziening is toegewezen, wordt de werking van de beschikking geschorst.

Het verzoek voorlopige voorziening moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. Wij wijzen u er op dat u voor de behandeling van uw verzoek griffierecht moet betalen.

U kunt het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.
- Per post. Het verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie Bestuursrecht, locatie Haarlem, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.



BIJLAGE 1 MOTIVERING

Algemene gegevens aanvraag

Nummer: 2018-08437
Ingekomen: 22 oktober 2018
Aanvrager: Gemeente Haarlem
Locatie: Brouwersstraat 30 ZW en RD in Haarlem
Omschrijving: het splitsen in appartementsrechten

WET- EN REGELGEVING

Dit besluit is gebaseerd op artikel 15 van de Huisvestingsverordening Zuid Kennemerland/IJmond: Haarlem 2015.

OVERWEGINGEN

De aanvraag is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Daarnaast heeft een belangenafweging plaatsgevonden. De aanvraag is positief beoordeeld.

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

1. Formele aspecten

Het splitsen is geregeld in de huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2015. De aanvraag voor het splitsen in appartementsrechten is hieraan getoetst. De aanvraag is niet in strijd met de in artikel 18 genoemde weigeringsgronden. Gelet hierop kan de aanvraag voor het splitsen in appartements rechten worden verleend.

2. Motivatie

De reden van uw aanvraag om te splitsen is de volgende:

“Het beleid van de gemeente Haarlem bij verkopen is dat panden marktconform worden verkocht. Dit betekent dat het pand zo optimaal mogelijk in de markt wordt gezet. Bij de Brouwersstraat 30 zwart en rood is het gewenst dat er een splitsing plaatsvindt zodat de appartementen afzonderlijk te koop kunnen worden verkocht.”



3. Belangenafweging

De woning aan Brouwerstraat 30 ZW en RD valt in een gebied welke is aangewezen als splitsingsvergunningplichtig. In het algemeen is splitsen ongewenst. Het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad is in dit gebied groter dan het belang die met splitising wordt gediend. Echter de woningen vallen niet in sociale huursector en zijn bouwkundig altijd al gesplitst geweest in ZW en RD. Er doen zich verder geen weigeringsgronden voor uit artikel 18 van de Verordening. De splitsingsvergunning kan in dit specifieke geval op grond van artikel 15 van de Verordening worden verleend.



Haarlem

Gemeente Haarlem
Afdeling Dienstverlening, Veiligheid en Vergunningen
Retenadres: Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Aanvraag Splitsingsvergunning

Ontvangstdatum

Dossiernummer

1 Gegevens aanvrager

1a Naam en voorletters
1b Adres
1c Postcode en plaats
1d Telefoonnummer overdag
1e E-mail

H.F.L. Wals
pa afd Vastgoed Haarlem
Postbus 511, 2003 PB Haarlem
023 5113584 Mobiel 06 46215513
a.vergers@haarlem.nl

☒ Vrouw ☒ Man

2 Splitsingsgegevens

2a Adres waar het pand wordt gesplitst
Straat
2b Postcode en plaats
2c Telefoonnummer
2d E-mail

Brouwersstraat 30 zwart en rood
2013 WN Haarlem

Mobiel

3 Bijlagen

U moet meesturen:

- volledig ingevuld en ondertekend aanvraagformulier
- kopie geldig legitimatiebewijs
- splitsingstekening op schaal min 1 : 1.00 met daarop aangegeven de exacte m2 gbo
- eigendomsbewijs
- een huurprijscheck per zelfstandige woonruimte. Met de huurprijscheck wordt bepaald of (een van) de woningen onder de sociale huurgrens vallen.

4 Ondertekening

Persoonsgegevens worden verwerkt voor vergunningverlening en handhaving, en opgenomen in een digitaal bestand. Uitwisseling van de gegevens kan plaatsvinden met andere afdelingen binnen de gemeente en politie voor een adequate vergunningverlening, handhaving en rampenbestrijding

Naam

Plaats

Datum

Handtekening

H.F.L. Wals afd Vastgoed
Haarlem
16/10/18
H.F.L. Wals

Het ingevulde formulier kunt u versturen of mailen naar antwoord@haarlem.nl:

Gemeente Haarlem
Afdeling Dienstverlening, Veiligheid en Vergunningen
Postbus 511
2003 PB Haarlem

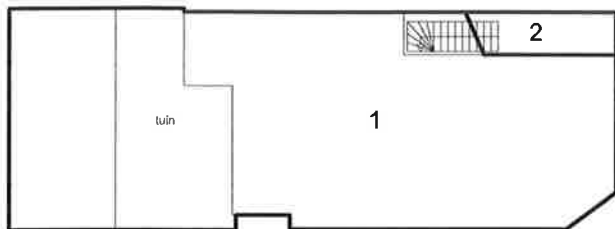
Kosten:

Voor het behandelen van uw aanvraag betaalt u legeskosten. De leges voor een splitsingsvergunning vindt u op www.haarlem.nl

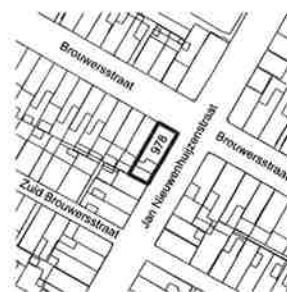
Meer informatie:

telefoon: 14 023 (op werkdagen tussen 08.30 en 16.30 uur), e-mail: antwoord@haarlem.nl

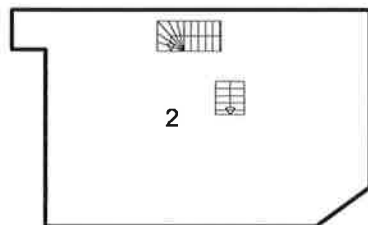
03/18



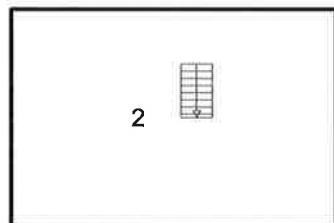
Begane grond 1:100



Situatie 1:1000



1e Verdieping 1:100



2e Verdieping 1:100



Dak 1:100

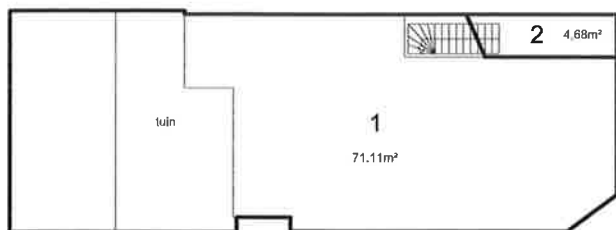


Voorgenomen splitsing
in 2 appartementsrechten
van het kadastrale perceel

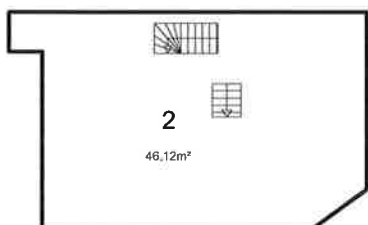
Gemeente : Haarlem
Sectie : H
Nummer : 978

0 m 1 m 5 m = Schaal 1:100

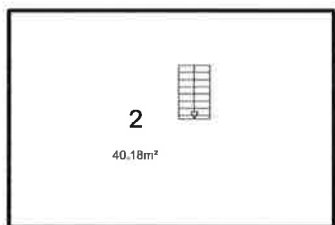
Aan deze tekening mogen geen maten worden ontleend.				
A	17-10-2018	1562.110	splitsing in appartementsrechten	HSR
Wijz	Datum	Projectnr	Omschrijving	Par
Bron:			"Vlaekenleking (Versie 2007) - Brouwersstraat 30-RD.dwg" en "...30-ZW.dwg"	
			Datum: 17-09-2018	
Brouwersstraat 30 rood en zwart				
Tekening 1562.110-001				
Splitsing in appartementsrechten				
FACTO GEO			Schaal: 1:100 / 1:1000. Oorspronkelijk formaat: A2	
			N:\Project\1562\110_1562.110_001\1562.110_001.dwg	
			Datum: 17-10-2018	
			Drukker:	
			Tel: 0570-503250	
			E-mail: 1562.110@facto-geo.nl	



Begane grond 1:100



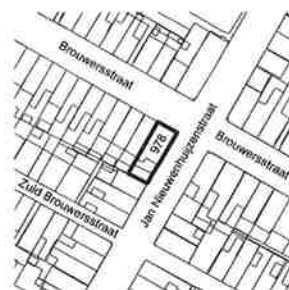
1e Verdieping 1:100



2e Verdieping 1:100



Dak 1:100



Situatie 1:1000



Gebruiksoppervlakte Index 1:
Begane grond 71.11m²

Gebruiksoppervlakte Index 2:
Begane grond 4.68m²
1e Verdieping 46.12m²
2e Verdieping 40.18m²

Voorgenomen splitsing
in 2 appartementsrechten
van het kadastrale perceel

Gemeente : Haarlem
Sectie : H
Nummer : 978

0 m 1 m 5 m = Schaal 1:100

Aan deze tekening mogen geen maten worden ontleend.				
A	17-10-2018	1562.110	splitsing in appartementsrechten	HSR
Wijz	Datum	Projectnr	Omschrijving	Par
Bron:			"Vlakken-tekening (Versie 2007) - Brouwersstraat 30-RD.dwg" on "30-ZW.dwg"	
			Datum: 17-09-2018	
Brouwersstraat 30 rood en zwart				
Tekening 1562.110-001				
Splitsing in appartementsrechten				
FACTO GEO				
				
Schaal: 1:100 / 1:1000. Oorspronkelijk formaat: A2				
N:\Project\15621104_vereniging\1562-110 Brouwersstraat 30 Haarlem.dwg				
Datum: 17-10-2018				
Deelnemer:				
E-mail: 1562.110@facto-geo.nl				
Tel: 0370-5003250				

BEWARING:

HAARLEM

In bewaring genomen:

10 MEI 1963

Dagregister

Deel

308

Nr.

1600

De Hypotheekbewaarder.

2400
32

41.

ZAK
zonder

vervolgblad

Aantekeningen:

H. Bank

H.

978

K.

1242

Heden, achttien april negentienhonderd drie en zestig, des namiddags twee uur in het Verkooplokaal Notarishuis te Haarlem, aan de Bilderdijkstraat nummer 1, compareerde voor mij, Johannes Brants Korneliszoon, notaris ter standplaats Haarlem, in tegenwoordigheid van de na te noemen getuigen de Heer Johannes de Ree, de notaris ter standplaats Haarlem, wonende te Haarlem; als lasthebber van de Heer Pieter Hendrik van den Bos, zonder beroep, wonende te Heemstede, Heemsteedsedreef 30, blijkens onderhandse akte van volmacht welke na vooraf door de lasthebber, in tegenwoordigheid van mij notaris en de getuigen voor echt erkend en ten blijke daarvan door allen getekend te zijn aan deze akte is gerecht.

De comparant, in hoedanigheid als gemeld, heeft mij notaris verzocht te dezer plaatse, na aankondiging in de dagbladen en bij biljetten, over te gaan tot de openbare verkoping volgens de plaatselijke gebruiken van de navolgende onroerende goederen te weten:

Perceel 1. Een benedenhuis met een afzonderlijk opganghebbende bovenwoning en erf te Haarlem, aan de Brouwersstraat 30 zwart en rood, hoek Jan Nieuwenhuizenstraat, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie H nummer 978, groot zes en negentig centiare.

Perceel 2. Een benedenhuis met een afzonderlijk opganghebbende bovenwoning en erf te Haarlem, aan de van Marumstraat 25 zwart en rood, kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie K nummer 1242 groot drie en zeventig centiare.

Titel van Aankomst.

Gemelde onroerende goederen werden aan de verkoper toebedeeld bij akte van ontbinding en scheiding dertien October negentienhonderd zes en vijftig voor mij, notaris, verleden overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem achttien October daarna in deel 2200 nummer 111.

Huren en lasten.

De beneden en bovenwoning van perceel 1 zijn respectievelijk verhuurd voor negen gulden vijf en twintig cent en zeven gulden vijf en negentig cent per week bij nabetaling.

Van perceel 1 bedraagt de Grondbelasting negen en veertig gulden zestig cent, de Straatbelasting twee en dertig gulden en het Rijnlands-Bundergeld vier gulden dertig cent per jaar.

De beneden en bovenwoning van perceel 2 zijn respectievelijk verhuurd voor zeven gulden vijf en zeventig cent en acht gulden vijf en zeventig cent per week bij nabetaling.

Het waterverbruik is voor rekening van de huurders doch werd steeds door verkoper betaald.

Van perceel 2 bedraagt de Grondbelasting zeven en dertig gulden vijf cent, de Straatbelasting twintig gulden en het Rijnlands-Bundergeld drie gulden vijf en twintig cent per jaar.

En zal deze verkoping plaats hebben onder de Algemene Bedingen waaronder openbare verkopeningen van onroerende goederen worden gehouden door de te Haarlem standplaatshebbende notarissen, vastgesteld bij acte vijftien Maart negentienhonderd twee en dertig voor notaris H.M. van Arkel te Haarlem verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem diezelfde dag in deel 1473 nummer 2 en voorts onder de navolgende

Bijzondere Voorwaarden:

Artikel 1. De lasten zijn vanaf de dag waarop de kooppenningen worden betaald voor rekening van de koper.

Artikel 2. De huren zijn vanaf Maandag twee en twintig deser voor rekening van de koper. De kopers zijn verplicht de huren voor hun rekening en risico te innen en bij de betaling der kooppenningen bij te betalen de huren vanaf gemelde datum van ingetreding tot de dag waarop de kooppenningen worden betaald ook al mochten de huurders niet hebben betaald.

Artikel 3. De percelen kunnen worden aanvaard bij de betaling der kooppenningen. De betaling der kooppenningen, huren en belastingen zal moeten geschieden voor of op dertig Mei aanstaande.

Artikel 4. De kosten, bedoeld in het vijfde lid van artikel 5 der Algemene Bedingen waaronder deze veiling wordt gehouden bedragen in afwijking van het daarbij bepaalde:

tot en met vijf duizend gulden: zestig gulden plus tien en een half procent;

boven vijf duizend gulden tot en met vijf en twintig duizend gulden: vijf honderd vijf en tachtig gulden plus negen en een half procent over het meerdere boven vijf duizend gulden.

De kosten van een acte de command bedragen twee en dertig gulden.

Na voorlezing van al het vorenstaande ben ik notaris tot de voorgenomen verkopping overgegaan waarvan de uitslag is:

dat perceel 1 in koop is toegewezen voor een som van vijf duizend negenhonderd gulden aan de Heer Gerrit Henstra, makelaar, wonende te Haarlem, die ten deze mede verschenen verklaarde dit perceel voor gemelde som en onder de gestelde conditiën te hebben gekocht voor zijn mondelinge lastgeefster de Gemeente Haarlem. En heeft de Heer Henstra onmiddellijk na voorlezing getekend. (getekend) G. Henstra.

dat perceel 2 in koop is toegewezen voor een som van vier duizend zeshonderd vijf en twintig gulden aan de Heer Charles Jean Joseph Jacques, zonder beroep, wonende te Bloemendaal, Dr. Dirk Bakkerlaan 74, die ten deze medeverschenen verklaarde dit perceel voor gemelde som en onder de gestelde conditiën te hebben gekocht voor twee/derde onverdeeld aandeel voor zich en voor een/derde onverdeeld aandeel voor de Heer Charles Jean Henri Jacques, zonder beroep, wonende te Haarlem, van der Vinnestraat 15, als diens mondelinge lasthebber.

En hebben beide Heren Jacques, laatstgenoemde eveneens voor mij notaris medeverschenen, onmiddellijk na voorlezing getekend.

(getekend) Ch. J. J. Jacques - Ch. Jacques Jr.

Aan plok is betaald, voor perceel 1 vier en vijftig gulden en voor perceel 2 vijf en veertig gulden.

WAARVAN DIT PROCES-VERBAAL

in minuit opgemaakt is verleden ten tijde en ter plaatse in het hoofd deser gemeld in tegenwoordigheid van de Heren Albertus Andreas Maria Sieters, bureauchef, wonende te Haarlem en Wilhelmus Nicolaus Wolterink, directeur Notarishuis, wonende te Amsterdam, als getuigen evenals de verschenen personen mij, notaris, bekend.

En is dit proces-verbaal onmiddellijk na voorlezing door de comparant-lasthebber, de getuigen en door mij, notaris, ondertekend. (getekend) J. de Reede - W. N. Wolterink - A. A. M. Sieters - Brants nots.

Met één annex geregistreerd te Haarlem 19 apr. 1963 deel 214 folio 66 nummer 1098. geen revooi.

Geheven aan recht: drie gulden. f. 3. - vijf honderd en vijftig f. 556. -

De Inspecteur, (getekend) Th. Venings controleur.

UITGEGEVEN VOOR EERSTE APSCHRIFT (getekend) Brants nots.

/doorh.v.1
letter ggkd.

/doorh. ggkd.v.
2 woorden, 1
letter en 1
cijfer.

Getuigen: Johannes Brants Korneliszoon,
notaris, wonende te Haastede
verklart, dat dit afschrift overeenkomstig is met
het ter overschrijving aangeleverde stuk

nots.