

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 1 Nov 2022 17:49:14 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@decomponist.com>
Subject: RE: KOPIE: Ontvangstbevestiging ontvankelijke aanvraag splitsingsvergunning voor Marnixlaan 324 en Marnixlaan 326 te Utrecht (HZ_HUIS-22-36121)

Dag 5.1.2.e

Als je doelt op de eind controle van 26 januari 2023 dan geef ik je gelijk en hij zal ook veel eerder verleend moeten worden. Ik heb het dossier vandaag op mijn naam gekregen en ga er direct mee aan de slag

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e Handhaving

5.1.1.e
5.1.2.e
5.1.2.e@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 16:59
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: KOPIE: Ontvangstbevestiging ontvankelijke aanvraag splitsingsvergunning voor Marnixlaan 324 en Marnixlaan 326 te Utrecht (HZ_HUIS-22-36121)

5.1.2.e

Ik kijk naar de afhande/behandelltermijn. Dit moet toch sneller kunnen dan aangegeven in de brief ?
De panden ken je en alle info is al een keer onder ogen geweest.

Werkse en alvast een prettige avond.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
deCOMPONIST projectontwikkeling

M: 5.1.2.e
E: 5.1.2.e@decomponist.com



Disclaimer - Deze verzuurde mail en mogelijk meegezonden bestanden, zijn vertrouwelijk en bevatten informatie die alleen bestemd is voor de geadresseerde. Heeft u deze email ontvangen en bent u niet de geadresseerde, stel dan de zender van de email op de hoogte via email of telefoon (5.1.2.e) en verwijder deze email uit uw systeem. Wij kunnen niet garanderen dat deze email en mogelijke bijlage(n) virusvrij zijn, ondanks dat wij daar grote zorg aan hebben besteed om dit risico zo beperkt mogelijk te houden.

Van: Zivver.com <noreply@zivver.com>

Verzonden: dinsdag 1 november 2022 16:53

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@decomponist.com>

Onderwerp: KOPIE: Ontvangstbevestiging ontvankelijke aanvraag splitsingsvergunning voor Marnixlaan 324 en Marnixlaan 326 te Utrecht (HZ_HUIS-22-36121)

Dit bericht is een kopie van een Zivver-bericht;
Gelieve niet te beantwoorden.

[Zivver](#) is een platform voor veilig mailen en delen van bestanden. Hulp nodig? Ga na onze [support website](#).

OPEN ORIGINEEL

Van: =5.1.2.e = <5.1.2.e@utrecht.nl>

Datum: Tue, 1 Nov 2022 15:45:30 GMT

Onderwerp: Ontvangstbevestiging ontvankelijke aanvraag splitsingsvergunning voor Marnixlaan 324 en Marnixlaan 326 te Utrecht (HZ_HUIS-22-36121)

Aan: (5.1.2.e @decomponist.com), "5.1.2.e" (5.1.2.e @utrecht.nl)

Geachte 5.1.2.e

Op 14 oktober 2022 heeft u namens uw klant, Stimer B.V., een aanvraag om een splitsingsvergunning ingediend voor de adressen Marnixlaan 324 en 326 te Utrecht. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder kenmerk HZ_HUIS-22-36121.

Wij hebben u in onze brief van 19 oktober 2022 om extra gegevens verzocht, omdat de aanvraag om niet compleet was. U heeft op 20 oktober 2022 gegevens aangeleverd. Vervolgens heeft u op 1 november 2022 de overige nog ontbrekende gegevens toegestuurd. De aanvraag van uw klant is daarmee compleet. Wij nemen de aanvraag in behandeling.

Beslistermijn

Wij moeten uw aanvraag binnen acht weken afhandelen. Deze beslistermijn vermeerderen wij met de tijd die nodig was voor het opsturen van de extra gegevens. Wij kunnen deze beslistermijn verlengen met zes weken. U ontvangt een apart besluit als wij de beslistermijn verlengen.

Regelgeving

Het is verboden om een gebouw te splitsen in appartementsrechten zonder vergunning als het gaat om het gebruik van een of meer gedeelten van een gebouw als woonruimte (artikel 22, lid 1 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek). Deze vergunningsplicht is ook geregeld in artikel 3.2.2 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, versie 1 juli 2019 (hierna: de Huisvestingsverordening). Wij kunnen de vergunning weigeren op basis van vier gronden (artikel 3.2.4 van de Huisvestingsverordening). De eerste weigeringsgrond ziet op het belang van de samenstelling van de woonruimtevoorraad die groter is dan het belang om het pand kadastraal te splitsen. Wij betrekken hierbij de schaarste en leefbaarheid. Ten tweede kunnen wij de vergunning weigeren als het belang van de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet voldoende kan worden beschermd door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning. Ook hierbij betrekken wij de schaarste en leefbaarheid. De derde weigeringsgrond heeft betrekking op de toestand van het gebouw die zich verzet tegen de splitsing van het gebouw door de staat van onderhoud. De laatste en vierde weigeringsgrond ziet op strijdigheid met de planologische regeling (bestemmingsplan/beheersverordening).

Basiseisen bij kadastraal splitsen

Bij de behandeling van uw aanvraag toetsen wij of het pand voldoet aan de basiseisen bij kadastraal splitsen. Een van de inspecteurs van de gemeente kijkt bij de (eind)controle of het gebouw voldoet aan deze eisen en vrij is van achterstallig onderhoud. Het overzicht van de basiseisen vindt u als bijlage bij deze brief.

Eindcontrole

Uiterlijk op **26 januari 2022** moet een eindcontrole zijn uitgevoerd. Wij hebben bij het bepalen van deze datum rekening gehouden met een mogelijke verlenging van de beslistermijn met zes weken. Als wij bij de eindcontrole gebreken constateren of als de controle niet kan plaatsvinden, weigeren wij de splitsingsvergunning.

Mogelijkheid vervroegde eindcontrole

Wilt uw klant zelf een afspraak maken met de inspecteur van de gemeente om de eindcontrole eerder te laten plaatsvinden? Dan kan uw klant contact opnemen met **5.1.2.e** inspecteur van de Afdeling Toezicht & Handhaving. U kunt bellen naar telefoonnummer **5.1.2.e** of mailen naar **5.1.2.e** [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl).

Mogelijkheid tussencontrole

Wilt uw klant voor de eindcontrole weten hoe het pand ervoor staat? Het is mogelijk om een tussencontrole in te plannen met de inspecteur. De inspecteur kan dan kijken of er nog gebreken zijn, die moeten worden verholpen of welke voorzieningen u moet treffen. Dit zal door de inspecteur worden vastgelegd in een rapportage.

Intrekken aanvraag en achterstallig onderhoud

Heeft de inspecteur een controle in het gebouw uitgevoerd en wilt u de aanvraag namens uw klant intrekken? Als de inspecteur na deze controle constateert dat er achterstallig onderhoud is, moet uw klant dit achterstallig onderhoud wegwerken. Wij kunnen een handavingsprocedure opstarten als uw klant het noodzakelijke onderhoud niet uitvoert.

Leges

Uw klant moet per appartementsrecht dat door de splitsing ontstaat een bedrag van € **5.1.2.b** betalen. Uw klant ontvangt de nota voor het totale legesbedrag van € **5.1.2.b** apart.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met **5.1.2.e** via telefoonnummer **5.1.2.e**. U kunt ook een e-mail sturen naar **5.1.2.e** [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

E-mail **5.1.2.e** [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl/bwo



UITTREKSEL MINIMALE BASISEISEN BIJ KADASTRAAL SPLITSSEN

ALGEMEEN:

De te splitsen appartementsrechten dienen volgens het bouwbesluit minimaal te voldoen aan het rechtens verkregen niveau. Hiermee wordt bedoeld dat indien er in het verleden eisen aan de woning zijn gesteld, middels een afgegeven (bouw)vergunning van de gemeente, de woning hieraan moet voldoen.

Indien er geen vergunningen zijn afgegeven, dus geen rechtens verkregen niveau, dan moeten de appartementen minimaal voldoen aan de eisen qua bestaande bouw zoals omschreven in het bouwbesluit.

Indien er (vergunningsvrij) verbouwd wordt, dan moet het te verbouwen onderdeel minimaal voldoen aan de verbouweisen van het bouwbesluit.

Indien u hier vragen over heeft kunt contact opnemen met de splitsingsinspecteur.

T.a.v. het onderhoud

Eveneens dienen de te splitsen appartementsrechten in een goede staat van onderhoud verkeren.

Gewoon onderhoud waarbij onderdelen geheel worden vernieuwd, is een vorm van verbouwen en dient daarom te voldoen aan de voorschriften voor verbouw uit het bouwbesluit. Voor gewoon onderhoud is geen omgevingsvergunning nodig.

NADERE SPLITSING EISEN:

Installaties.

Elk te verwerven appartementsrecht dient een huisinstallatie voor gas-, elektra-, water- en riolering te hebben waarvan onbelemmerd gebruik van kan worden gemaakt.

Tevens dient elke appartementsrecht houder zijn of haar installatie te kunnen afsluiten zonder dat hiervoor een andere appartementsrechthouder aangesproken behoeft te worden.

Elektrische installatie: De installatie voldoet aan de veiligheidsvoorschriften uit de NEN 1010

Gasinstallatie: De installatie voldoet aan de veiligheidsvoorschriften uit de NEN 8078

De aanvrager dient middels kwaliteitsrapportages door een erkend installatiebureau, aan te tonen dat voldaan wordt aan de NEN-normen.

Uw installateur kan voor u bepalen aan welke eisen van de NEN-norm getoetst dient te worden