Outlook

FW: INGEBREKESTELLING – Herstel brandveilige situatie en staking onrechtmatig gebruik zolder.

5.1, 2, e e <5.1, 2, 5.1, 2, e @hotmail.com>
Datum Ma 2-3-2026 10:30
Aan 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>

2 bijlagen (433 kB)
M.pdf; N.pdf;

Geachte 5.1, 2, e 5.1, 2, e ,
Hierbij zend ik u ter kennisname een afschrift van de aangetekende ingebrekestelling die aan de eigenaren is verzonden.
Als eigenaar van nummer 5.1, 2, e informeer ik u hierover, aangezien de eigenaren van nummer 5.1, 2, e tot op heden niet hebben gereageerd. Indien een reactie uitblijft, zullen wij genoodzaakt zijn een gerechtelijke procedure te starten. Tevens zullen wij de gemeente hierover informeren en betrekken.
Voor nadere toelichting verwijs ik u naar de bijgevoegde correspondentie.
Met vriendelijke groet,
5.1, 2, e

From: 5.1, 2, e 2, e
Sent: dinsdag 17 februari 2026 16:57
To: 5.1, 2, e @gmail.com
Cc: 5.1, 2, 5.1, 2, e @hotmail.com
Subject: INGEBREKESTELLING – Herstel brandveilige situatie en staking onrechtmatig gebruik zolder.

Geachte 5.1, 2, e 5.1 5.1, 2, e ,

Hierbij stuur ik u de aangetekende brief betreffende het illegaal gebruik van de zolderruimte die geen onderdeel vormt van uw eigendom.

Ik verzoek u deze brief serieus te nemen. De brief zult u tevens per post in uw brievenbus aantreffen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e ?, e & 5.1, 2, e

5.1, 2, e5.1 5.1, 2, e

Van 5.1, 2, e

5.1, 2, e Amsterdam

Betreft: INGEBREKESTELLING – Herstel brandveilige situatie en staking onrechtmatig gebruik zolder

Datum: 17 feb 2026

Geachte 5.1, 2, e 5.1 5.1, 2, e ,

Naar aanleiding van de beschikking van de Rechtbank Amsterdam d.d. 6 februari 2026 (zaaknummer 5.1, 2, e en de recente bevindingen omtrent de veiligheid van het pand, sommeren wij u als volgt.

De kantonrechter heeft geoordeeld dat het betrekken van gemeenschappelijke zolderruimte bij uw appartementen in strijd is met de splitsingsakte. Tijdens de zitting op 9 januari 2026 is bovendien komen vast te staan dat er geen rechtsgeldige toestemming van de gezamenlijke eigenaren is verkregen. De bewering dat er toestemming zou zijn, bleek enkel te berusten op een onderlinge afspraak tussen u als direct belanghebbenden, zonder instemming van de volledige Vereniging van Eigenaren.

Naast de privaatrechtelijke inbreuk op de splitsingsakte, is inmiddels door de Gemeente Amsterdam bevestigd dat door uw illegale handelen de brandveiligheid van het pand ernstig is aangetast. U heeft zonder de vereiste vergunningen of constructieve berekeningen door een deskundige een trap geplaatst naar de zolderruimte, die door u onrechtmatig als verblijfsruimte wordt gebruikt. De wettelijk voorgeschreven vluchtroute via deze zolderruimte is door uw toe-eigening geblokkeerd dan wel onbruikbaar gemaakt. Hiermee brengt u niet alleen uzelf, maar ook ons en de overige bewoners in direct levensgevaar. U handelt hiermee in strijd met zowel de splitsingsakte als de publiekrechtelijke veiligheidsvoorschriften uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL).

Door de feitelijke vergroting van uw opslagruimte en deze te betrekken bij uw privéwoning met gemeenschappelijke meters, wijken de werkelijke verhoudingen af van de breukdelen in de splitsingsakte. Dit leidt tot directe financiële schade voor de overige eigenaren kostenverdeling.

Wij betalen een te hoog aandeel in de VvE-lasten (verzekering, onderhoud), terwijl u profiteert van extra woonoppervlakte zonder daarvoor naar evenredigheid bij te dragen.

- Onrechtmatige verrijking: U exploiteert gemeenschappelijk eigendom ten koste van ons en de overige leden.

Sommatie Gezien de ernst van de situatie en het acute veiligheidsrisico, sommeren wij u om binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief:

1. Het onrechtmatige gebruik van de gemeenschappelijke zolderruimte onmiddellijk te staken;
2. Alle obstructies die de vluchtroute blokkeren te verwijderen;
3. De zolderruimte volledig in de oorspronkelijke, brandveilige staat te herstellen conform de splitsingsakte en de gemeentelijke voorschriften.

Indien u niet binnen de gestelde termijn voldoet aan deze sommatie, zullen wij direct een dagvaardingsprocedure starten. Wij zullen de rechter verzoeken u te veroordelen tot herstel op straffe van een dwangsom.

Daarnaast stellen wij u hierbij reeds nu formeel aansprakelijk voor alle schade en gevolgen die voortvloeien uit de door u gecreëerde brandonveilige situatie. Mocht zich een incident voordoen waarbij de vluchtroute niet gebruikt kan worden, dan bent u persoonlijk en volledig aansprakelijk voor de schade.

Wij adviseren u dringend om direct actie te ondernemen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e & 5.1, 2, e

5.1, 2, e en belanghebbende

5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Van 5.1, 2, e

5.1, 2, e Amsterdam

Betreft: INGEBREKESTELLING – Herstel brandveilige situatie en staking onrechtmatig gebruik zolder

Datum: 17 feb. 2026

Geachte 5.1, 2, e 5.1, 2, e ,

Naar aanleiding van de beschikking van de Rechtbank Amsterdam d.d. 6 februari 2026 (zaaknummer 5.1, 2, e) en de recente bevindingen omtrent de veiligheid van het pand, sommeren wij u als volgt.

De kantonrechter heeft geoordeeld dat het betrekken van gemeenschappelijke zolderruimte bij uw appartementen in strijd is met de splitsingsakte. Tijdens de zitting op 9 januari 2026 is bovendien komen vast te staan dat er geen rechtsgeldige toestemming van de gezamenlijke eigenaren is verkregen. De bewering dat er toestemming zou zijn, bleek enkel te berusten op een onderlinge afspraak tussen u als direct belanghebbenden, zonder instemming van de volledige Vereniging van Eigenaren.

Naast de privaatrechtelijke inbreuk op de splitsingsakte, is inmiddels door de Gemeente Amsterdam bevestigd dat door uw Ilegale handelen de brandveiligheid van het pand ernstig is aangetast . De wettelijk voorgeschreven vluchtroute via de zolderruimte is door uw toe-eigening geblokkeerd dan wel onbruikbaar gemaakt. Hiermee brengt u niet alleen uzelf, maar ook ons en de overige bewoners in direct levensgevaar. U handelt hiermee in strijd met zowel de splitsingsakte als de publiekrechtelijke veiligheidsvoorschriften (BBL).

Door onjuiste breukdelen Door de feitelijke vergroting van uwe opslagruimte met gemeenschappelijke meters wijken de werkelijke verhoudingen af van de breukdelen in de splitsingsakte. Dit leidt tot directe financiële schade voor de overige eigenaren.

- Wij betalen een te hoog aandeel in de VvE-lasten (verzekering, onderhoud), terwijl u profiteert van extra woonoppervlakte zonder daarvoor naar evenredigheid bij te dragen.
- Onrechtmatige verrijking: U exploiteert gemeenschappelijk eigendom ten koste van ons en de overige leden.

Sommatie Gezien de ernst van de situatie en het acute veiligheidsrisico, sommeren wij u om binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief:

1. Het onrechtmatige gebruik van de gemeenschappelijke zolderruimte onmiddellijk te staken;
2. Alle obstructies die de vluchtroute blokkeren te verwijderen;
3. De zolderruimte volledig in de oorspronkelijke, brandveilige staat te herstellen conform de splitsingsakte en de gemeentelijke voorschriften.

Indien u niet binnen de gestelde termijn voldoet aan deze sommatie, zullen wij direct een dagvaardingsprocedure starten. Wij zullen de rechter verzoeken u te veroordelen tot herstel op straffe van een dwangsom.

Daarnaast stellen wij u hierbij reeds nu formeel aansprakelijk voor alle schade en gevolgen die voortvloeien uit de door u gecreëerde brandonveilige situatie. Mocht zich een incident voordoen waarbij de vluchtroute niet gebruikt kan worden, dan bent u persoonlijk en volledig aansprakelijk voor de schade.

Wij adviseren u dringend om direct actie te ondernemen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e & 5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e 5.1, 2, e en belanghebbende