0009

To: [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]; [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Fri 2/6/2026 11:46:04 AM
Subject: RE: [redacted] Gillis van Ledenberchstr [redacted]
Received: Fri 2/6/2026 11:46:06 AM

Ah, toen ben ik er zelfs inhoudelijk ingedoken□*

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 6 februari 2026 10:08
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: [redacted] Gillis van Ledenberchstr [redacted]

Ter info de reactie van [redacted] gevonden en ze is het ermee eens (zie mail hieronder van 18-10-24).

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 15 november 2024 15:15
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: [redacted] Gillis van Ledenberchstr [redacted]

Hi [redacted],

Ter info.

[redacted] heeft vooraf ook contact gehad met Uitgifte. Zie onderin ook conclusie van [redacted].

Groeten,
[redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 14 november 2024 15:19
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: [redacted] Gillis van Ledenberchstr [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 13:41
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] Gillis van Ledenberchstr [redacted]

Ha [redacted], aanvulling, ook in de akte van levering aan erfpachter staat genoemd "woonruimten".

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 13:11
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] Gillis van Ledenberchstr [redacted]

Dank beiden voor het meedenken!

Goed weekeinde en groet,
[redacted]

1076957

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 13:00
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: [redacted] Gillis van Ledenberchstr [redacted]

Mee eens!

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 12:58
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] Gillis van Ledenberchstr [redacted]

Ha [redacted], m.i. is het andersom, ontwikkelaar – verkoper heeft kennelijk een koop-aannemingsovereenkomst met eindgebruiker gesloten die niet in lijn is met de erfpachtuitgifte met de verplichting 32 woningen te realiseren.

Het is wel vreemd, op de koop-aannemingsovereenkomst staat een datum namelijk 15-12-2004.
De akte uitgifte is van 29 april 2005 (ondertekend door Gemeente en Ontwikkelaar met daarin de bestemming 32 woningen.

De gemeente is in de regel geen partij bij de koop-aannemingsovereenkomst. Uit deze overeenkomst of ander document blijkt niet dat de gemeente haar instemming heeft verleend met een wijziging van 32 naar 31 woningen.

De conclusie m.i. is dat ontwikkelaar of geen toestemming voor de aanpassing naar 31 woningen heeft verkregen of heeft nagelaten toestemming te vragen.
Vooralsnog blijft mijn mening dat de gemeente hier niet onjuist heeft gehandeld.

Goed weekeinde.

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 12:38
Aan: [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] Gillis van Ledenberchstr [redacted]

Hoi [redacted]

Ik was juist alles aan het doornemen wat had hier geen actieve herinnering meer aan. Goed dat ik jouw binnenkomende mail even voorrang gaf. Dit is dus kennelijk na uitgifte besloten
Je kan hiermee verder neem ik aan.

Gr. [redacted]
[redacted]

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 12:08
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: [redacted] Gillis van Ledenberchstr [redacted]

Ha [redacted] en [redacted],

In de bijlage vinden jullie het koopcontract van de erfpachter, de [redacted] Met daarbij een Side letter over de samenvoeging van de twee bouwnummers/woningen.

Vanaf het begin van de bouw is er, anders dan afgesproken in de akte van uitgifte, sprake van 31 woningen in de plaats van 32.
Wel staat er in de Side letter dat er met de VvE wordt afgesproken dat van de samengevoegde woningen er weer twee aparte woningen gemaakt worden.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 08:54
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2e Gillis van Ledenberchstr 5.1.2e

Ha 5.1.2e , let wel op, als het al mogelijk is de akte erfpachtuitgifte aan te passen, dan moet uit de verleende vergunning of mogelijk nadien aangepaste vergunning blijken dat er sprake is van 31 woningen.
Als daarvoor geen vergunning is verleend moet dat alsnog als 1e worden geregeld (mogelijk is dan ook sprake van een woning onttrekking).
Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 08:29
Aan: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1.2e Gillis van Ledenberchstr 5.1.2e

Ha 5.1.2e
In de akte zie ik dat jij de uitgifte hebt verzorgt. Kun jij nog reproduceren of er sprake is van een fout bij de splitsing en de uitgifte?
Mijn 1e indruk, ik zie zo geen omissie, ook in de akte van levering worden zijn door ontwikkelaar aan koper 2 appartementsrechten (elk 1 woning) verkocht, waarom heeft erfpachter toen niet aan de bel getrokken?
Als er 31 woningen zouden zijn gerealiseerd zou dat ook moeten blijken uit de in der tijd verleende bouwvergunning.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 17 oktober 2024 16:26
Aan: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1.2e Gillis van Ledenberchstr 5.1.2e

Beste collega,

Zouden jullie willen helpen bij het volgende?
Deze erfpachter dient een samenvoeging aan te vragen bij beheer, maar hij is van mening dat het een administratieve fout is van de gemeente en dat hij niks hoeft te doen.
In de akte van uitgifte zijn er 32 koopwoningen uitgegeven. Hij heeft 5.1.2e gekocht. Er zijn ook twee appartementen aan hem geleverd. Zie de bijgevoegde aktes. Hij geeft aan dat er destijds maar 1 woning aan hem geleverd is:

"Wij hebben namelijk eind 2004 bij de projectontwikkelaar 2 nieuw te bouwen appartementsrechten gekocht op voorwaarde dat dit 1 woning zou worden. Het ontwerp is aangepast en conform die afspraak en wij hebben 1 woning geleverd gekregen met 1 huisnummer. En het is altijd 1 woning geweest en dat is het nog steeds. Toevallig bestond die woning uit 2 appartementsrechten, maar dat is niet verboden voor zover ik weet."

De erfpachter draagt zelf de volgende oplossing aan:

"De zaak kan eenvoudig worden opgelost als de gemeente eenmalig naar een notaris gaat om in een akte vast te leggen dat de gemeente heeft geconstateerd dat er in afwijking van de akte van uitgifte d.d. 29 april 2005 op het uitgegeven perceel 31 woningen zijn gerealiseerd in plaats van 32 (wel 32 appartementsrechten!) en dat de gemeente deze afwijking accepteert c.q. zal afzien van het houden van de ontwikkelaar aan zijn oorspronkelijke verplichting om 32 woningen te realiseren. Dat lijkt mij de meest effectieve manier om uw administratie op orde te krijgen zonder dat de erfpachtuitgifte en een splitsingsakte hoeven te worden gewijzigd."

Kunnen jullie controleren of er echt geen fout is gemaakt? Wellicht is hier eerder een erfpachter over gevallen?
Wat zijn juridische argumenten waarmee we kunnen aantonen dat wij geen fout hebben gemaakt?

Bij voorbaat dank voor de hulp.

Met vriendelijke groet,

0009 5.1.2e
Medewerker Klantvragen
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Amsterdam.nl
Werkdagen di t/m do