MR R.B VAN HEIJNINGEN
ADVOCAAT

2514 AM 's-Gravenhage
Koninginnegracht 137

Telefoon 070-3504688
Telefax 070-3501706
e-mail info@vheijningen.nl

dd, 19 juli 2022.

Aan de eigenaren van
Waalsteeg 8-10,
p.a. de 5.1.2,e
5.1.2,e
1016 BW Amsterdam.

Aan de gezamenlijke eigenaren van Waalsteeg 8-10,

Betr. bouwplan Waalsteeg 8-10 Amsterdam.

Geachte dames en heren,

Namens 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e bericht ik u het volgende:

Naar aanleiding van vergunningverlening voor het oprichten van een woonhuis op de locatie Waalsteeg 8-10 te Amsterdam bericht ik u het volgende:

Zij zijn eigenaren en/of bewoners van woningen die zich bevinden rond de locatie Waalsteeg 8-10 en die direct uitzicht zullen hebben op het door u op te richten gebouw. Zij hebben bijgaand deskundigenadvies ingewonnen over de gevolgen van uw bouwplan voor hun woningen.

Het deskundigenadvies wijst uit dat wanneer het bouwplan gerealiseerd wordt overeenkomstig de verleende vergunning dit strijd zal opleveren met bestaande regelgeving en veiligheidsnormen op het gebied van brandveiligheid, spuiventilatie en daglichttoetreding. De woningen van cliënten zullen in een toestand komen te verkeren, die naar algemene maatstaven ongewenst is en waarin niet meer voldaan wordt aan de voor woningen geldende normen voor veiligheid, daglichttoetreding en voorkoming van hinder.

Ook wordt gebouwd op zo korte afstand van de omliggende woningen, dat aan die woningen uitzicht nagenoeg geheel wordt weggenomen.

Aan cliënten wordt aldus zodanige hinder en achteruitgang van het woongenot toegebracht, dat dit is aan te merken als een ontoelaatbare inbreuk op hun rechten als bewoners/eigenaren van de naburige erven, die zij niet hoeven te aanvaarden.

Daarbij komt dat zich op de erfgrens in de muur aan de achterzijde van het pand Binnen Bantammerstraat 9 een raamopening bevindt ten behoeve van lichttoetreding in de woning, dat bij uitvoering van het bouwplan geheel zal worden dichtgezet. Het raam bevindt zich daar sedert jaar en dag. Aldus is een recht van erfdienstbaarheid ontstaan om daar in de erfafscheiding een raam te hebben. U bent niet gerechtigd inbreuk te plegen op dat recht en het raam af te dekken op welke wijze ook. Het dichtzetten van het raam zonder toestemming van de eigenaar/bewoners is jegens hen zonder meer onrechtmatig.

Voert u het bouwplan ongewijzigd uit dan handelt u onrechtmatig jegens cliënten.

Zij sommeren u hierbij af te zien van het bouwplan, bij gebreke waarvan zij civielrechtelijke rechtsmaatregelen zullen treffen waarin een bouwverbod wordt gevorderd. Vangt u desondanks aan met de werkzaamheden dan zal in kort geding een bouwstop worden gevorderd op straffe van een dwangsom.

Deze brief wordt zowel aangetekend als per gewone post verzonden, zodat u niet kunt stellen niet op de hoogte te zijn geweest van deze sommatie vóór het begin van eventuele werkzaamheden.

Onder reserve van alle rechten, graag van u vernemend,

