Outlook

RE: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

5.1, 2, e e <5.1, 2, e @hotmail.com>
Datum Vr 13-2-2026 08:56
Aan 5.1, 2, e, 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; VergunningenBouw SDC <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; Wabo OLO SDO <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

6 bijlagen (5 MB)
Rapport (002).pdf; Splitsingstekening.pdf; verklaring makelaar 5.1, 2, e pdf; 5.1, 2, e d 5.1, 2, e (oneven nummers) te Amsterdam.pdf; zolder.jpeg; zolder1.jpeg;

Geachte 5.1, 2, e 5.1, 2, e,
Naar aanleiding van ons gesprek stuur ik u hierbij zoals gevraagd nogmaals de feitelijke weergave van de situatie op de zolder. Deze informatie is bedoeld voor de interne afstemming met uw collega's.
Tijdens ons gesprek kreeg ik de indruk dat het dossier bij de gemeente nog niet volledig is of dat eerdere berichten niet duidelijk zijn overgekomen. Om elk misverstand over de ernst van de overtredingen te voorkomen, zet ik de feiten hieronder nogmaals scherp op een rij.

- **Onrechtmatig gebruik en wijziging van de vluchtroute**: De zolderruimte is volgens de splitsingsakte eigendom van de gezamenlijke VvE. De eigenaar van nummer 5.1, 2, e en de vorige eigenaar van nummer 5.1, 2, e hebben uitsluitend onderling afspraken gemaakt om deze gemeenschappelijke verkeersruimte voor privédoeleinden te gebruiken. Voor deze toe-eigening is echter nooit toestemming door de VvE verleend.Door deze eigenmachtige ingrepen is de vluchtroute op de zolder gewijzigd door de plaatsing van deuren en wanden die niet aan de wettelijke eisen voldoen. Hiermee is de brandcompartimentering aangetast, wat heeft geleid tot een brandonveilige situatie voor het gehele pand en alle bewoners.
- **Illegale bouwkundige wijzigingen en constructie:** Daarnaast heeft de eigenaar van nummer 5.1, 2, e eigenmachtig een trap naar de zolderruimte geplaatst. De zolder wordt nu gebruikt als verblijfsruimte, terwijl deze niet beschikt over daglicht of adequate ventilatie. Door deze aanpassingen is de constructie van het gebouw gewijzigd zonder de vereiste omgevingsvergunning en zonder enige bouwkundige afstemming met de VvE. Bovendien zijn de verticale en horizontale brandscheidingen door deze ingrepen doorbroken, wat het risico bij brand aanzienlijk vergroot.
- **Juridische onderbouwing uitspraak kantonrechter d.d. 6 februari 2026:** Op 6 februari 2026 heeft de kantonrechter uitspraak gedaan (zaaknummer: 5.1, 2, e) en bevestigd dat de huidige situatie onrechtmatig is. Uit de overwegingen van de rechter (punten 4.5 t/m 4.8) volgt onder meer: Geen toestemming VvE (punt 4.6): De rechter stelt vast dat er geen besluit van de VvE bestaat dat het privégebruik van de zolder toestaat of legaliseert. De betrokkenen hebben tijdens de zitting zelf erkend dat zij nooit toestemming hebben gevraagd aan alle eigenaren.Geen vervangende machtiging (punt 4.8): De rechter heeft geoordeeld dat er geen vervangende machtiging (ex artikel 5:121 BW) wordt verleend voor het gebruik van deze gemeenschappelijke gedeelten. De weigering van de VvE om medewerking te verlenen aan deze situatie blijft hiermee juridisch volledig in stand.

- **Onmogelijkheid van legalisatie en vergunningverlening** Het is juridisch niet mogelijk om een vergunning te verlenen of een situatie te legaliseren voor een ruimte die niet het eigendom is van de aanvrager. Nu de kantonrechter expliciet heeft geoordeeld dat de VvE geen toesteming heeft gegeven, ontbreekt elke privaatrechtelijke grondslag voor een vergunning. De betrokken partijen kunnen geen aanvraag indienen voor gemeenschappelijk eigendom waarover zij geen zeggenschap hebben gekregen.

U gaf aan dat uitsluitend actie wordt ondernomen richting de eigenaar van nummer 5.1, 2, e Ik wijs u er nadrukkelijk op dat er sprake is van twee overtreders; ook de eigenaar van nummer 5.1, 2, e is verantwoordelijk voor het ontstaan en voortbestaan van deze illegale situatie. Een bijkomende ernstige factor is dat de eigenaar van nummer 5.1, 2, e tevens de bestuurder van de VvE is. Wij hebben herhaaldelijk geprobeerd om via de VvE druk uit te oefenen om de situatie te herstellen, maar door de dubbelrol van de overtreder is dit intern onmogelijk gebleken. Om die reden zullen wij dit incident nu ook privaatrechtelijk verder gaan vervolgen.
Indien de gemeente een vergunning zou verlenen op basis van de huidige illegale situatie, handelt zij in strijd met het eigendomsrecht en de rechterlijke uitspraak. In dat geval ben ik genoodzaakt direct juridische stappen te ondernemen. Ik verzoek de gemeente om directe handhaving tegen zowel nummer 5.1, 2, e als nummer 5.1, 2, e om deze onrechtmatige en brandonveilige situatie per direct te beëindigen.
Bijlage :
Bevestiging vorige eigenaar nr 5.1, 2, e (geen toestemming verleend).
Rapportage feitelijke situatie zolderruimte (foto's en toelichting).

Met vriendelijke groet,
5.1, 2, e

From: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Sent: donderdag 12 februari 2026 14:44
To: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hotmail.com>
Cc: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject: RE: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Geachte 5.1, 2, e .1, 2, e

Ik wil duidelijk stellen dat u bij ons een klacht heeft ingediend en niet een officieel handhavingsverzoek. Juridisch gezien is er geen sprake van een fatale beslistermijn die overschreden kan worden. U stelt het bestuursorgaan onterecht in gebreke, waarbij de ingebrekestelling geen juridische dwangsom of beroepsmogelijkheid tot gevolg heeft.

Het handhavingstraject zet ik voort. Per post en per mail is een constateringsbrief naar de overtreder verstuurd. De overtreder heeft 3 weken de tijd om een aanvraag in te dienen voor een omgevingsvergunning. Mocht de overtreder geen aanvraag indienen in die periode, dan zal ik overgaan tot het versturen van een voornemen last onder dwangsom, zie bijlage.

Ik wil nogmaals benadrukken dat als er een VvE is, de huidige gebruiker/overtreder apart een toestemming moet regelen/krijgen van de andere eigenaren.

Ik verneem graag als u nog vragen of opmerkingen hebt.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Procesuitvoering
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

T5.1, 2, e
M5.1, 2, e@amsterdam.nl

Oranje Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
https://www.amsterdam.nl/

Werkdagen: ma, di, woe en do

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e hotmail.com>
Verzonden: woensdag 11 februari 2026 14:06
Aan: 5.1, 2, e, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Klacht illegale samenvoeging berging5.1, 2, e

Geachte5.1, 2, e
Naar aanleiding van de melding over het illegale bouwwerk op het adres5.1, 2, e, stuur ik u deze e-mail.

Op 30 juli 2025 heeft uw collega van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) ter plaatse geconstateerd dat de bouwwerkzaamheden illegaal zijn. Tot mijn grote verbazing en zorg is er sindsdien – ondanks het feit dat de overtreding is vastgesteld – nog geen enkele actie ondernomen.
Het betreft de illegale situatie, waarbij de volgende overtredingen zijn vastgesteld:

- **Illegale verblijfsruimte:** De zolderruimte wordt gebruikt als verblijfsruimte zonder de wettelijk verplichte daglichttoetreding en ventilatie.
- **Brandgevaar:** Er is sprake van een onjuiste brandscheiding. In combinatie met het gebruik van de zolder als woonruimte zonder goede vluchtwegen, levert dit een acuut gevaar op bij brand.
- **Illegale trap:** Er is zonder vergunning een trap geplaatst om toegang tot deze ruimte te verkrijgen.
- **Ingebruikname gemeenschappelijke ruimte:** Er wordt illegaal gebruikgemaakt van de gemeenschappelijke ruimte voor privédoeleinden.

Ondanks dat uw collega deze feiten op 30 juni heeft geconstateerd en onze eerde e-mails, heeft de gemeente tot op heden geen handhavingsbesluit genomen. De veiligheid van de omwonenden is hierdoor dagelijks in het geding.
Ingebrekestelling Vanwege het verstrijken van de besluittermijn stel ik de gemeente Amsterdam hierbij formeel in gebreke.
Ik eis dat de gemeente binnen **14 dagen** na dagtekening van deze e-mail een formeel handhavingsbesluit neemt. Indien dit uitblijft, is de gemeente van rechtswege een dwangsom verschuldigd en zal ik de zaak voorleggen aan de bestuursrechter. Gezien de ernst van de brandveiligheidssituatie overweeg ik tevens verdere stappen via de Gemeentelijke Ombudsman. https://www.amsterdam.nl/contact/gemeente-laat-beslissing/
Ik zie uw bevestiging en het besluit met spoed tegemoet.
Met vriendelijke groet,
5.1, 2, e

From: 5.1, 2, e, 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Sent: dinsdag 4 november 2025 12:56

To: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hotmail.com>
Cc: 5.1, 2, e @hotmail.com
Subject: RE: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

Geachte 5.1, 2, e

Het legalisatieonderzoek staat los van een VvE kwestie. Het vormt geen onderdeel van het onderzoek voor het legaliseren van geconstateerde (bouw)overtredingen.

Als er een VvE is dan moet de huidige gebruiker/overtreder apart een toestemming regelen/krijgen van de andere eigenaren.

Het onderzoek loopt nog, ik zal u op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Procesuitvoering
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

T 5.1, 2, e
M 5.1, 2, e @amsterdam.nl

5.1, 2, e 5.1, 2, e Amsterdam
https://www.amsterdam.nl/

Werkdagen: ma, di, woe en do

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hotmail.com>
Verzonden: maandag 20 oktober 2025 10:35
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e @hotmail.com
Onderwerp: RE: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

Geachte 5.1, 2, e ,
Dank u wel voor uw e-mail.
Als ik het goed begrijp, onderzoekt de gemeente momenteel of de huidige situatie gelegaliseerd kan worden.
Helaas speelt er daarnaast ook een VvE-kwestie: de huidige gebruikers hebben een deel van de gemeenschappelijke ruimte van de VvE in gebruik genomen voor aanpassingen die zij zonder toestemming van de VvE-leden en andere eigenaren hebben uitgevoerd.
Hebben zij voor de legalisatie ook toestemming van de VvE nodig?
De bouwkundige wijzigingen moeten immers worden opgenomen in de splitsingsakte. Daarnaast de geplaatste scheidingswanden voldoen niet aan het Bouwbesluit (BBL) en daardoor niet brandveilig zijn.
In afwachting van de uitslag van de onderzoek.
Met vriendelijke groet,
5.1, 2, e

From: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Sent: maandag 20 oktober 2025 10:12

To: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @hotmail.com>
Cc 5.1, 2, e @hotmail.com
Subject: RE: Klacht illegale samenvoeging berging5.1, 2, e

Geachte5.1, 2, e 5.1, 2, e

Dank voor uw mail.

Momenteel vindt er een legalisatieonderzoek plaats van de geconstateerde overtredingen. Voorafgaand aan het nemen van een handhavingsbesluit moet onderzocht worden of het illegale handelen/de overtredingen gelegaliseerd kunnen worden.

Door mijn verlof en ook door drukte is er enigszins vertraging ontstaan, maar het dossier is bij Handhaving & Toezicht in behandeling.

Zodra de uitslag van het onderzoek bekend is, zal ik u op de hoogte houden over het verdere verloop van het traject.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Procesuitvoering
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

T5.1, 2, e
M5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje5.1, 2, e 5.1, 2, e Amsterdam
https://www.amsterdam.nl/

Werkdagen: ma, di, woe en do

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @hotmail.com>
Verzonden: dinsdag 14 oktober 2025 13:55
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e @hotmail.com
Onderwerp: FW: Klacht illegale samenvoeging berging5.1, 2, e

Geachte5.1, 2, e 5.1, 2, e,
In augustus hebben wij contact gehad met uw collega, de 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e Inspecteur Bouw en Gebruik, over een illegale situatie op de5.1, 2, e Wij zijn belanghebbenden en de indieners van de klacht. Het betreft het volgende:

- Er is een interne trap gerealiseerd van de 3e verdieping (woonkamer) naar de zolderverdieping.
- Een deel van de zolderverdieping is bij de woning op de 3e verdieping getrokken, waardoor de brandscheiding is gewijzigd.

Zoals u weet, willen wij graag weten wat de voortgang is van onze klacht. Wij zijn eigenaar van de begane grond en maken ons zorgen over de brandveiligheid. In dergelijke situaties is het pand slecht verzekerd; mocht er iets gebeuren, dan dekt de verzekering de schade niet. Wij hebben destijds geprobeerd dit duidelijk te maken aan de eigenaren die de veranderingen hebben doorgevoerd, maar helaas hebben wij geen reactie ontvangen.

Wij vernemen graag van u hoe het nu verder gaat.
Met vriendelijke groet,
De 5.1, 2, e .1, 2, e en 5.1, 2, e 5.1, 2, e

From: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Sent: dinsdag 14 oktober 2025 13:49
To: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @hotmail.com>
Subject: RE: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

Beste,

Zoals zojuist telefonisch besproken hierbij het mailadres van 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2 5.1, 2, e
Inspecteur Bouw en Gebruik

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Team Toezicht, Handhaving, Bouw en Gebruik

Gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost

M. 5.1, 2, e
E. 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje 5.1, 2, e 5.1, 2, e Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo en do

Verbouwen: vertel het de buren - Gemeente Amsterdam

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e 5.1, 2, e hotmail.com>
Verzonden: dinsdag 14 oktober 2025 13:35
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

Geachte 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Zou het mogelijk zijn om het e-mailadres of telefoonnummer van 5.1, 2, e 5.1, 2, e te ontvangen? Sinds augustus hebben wij helaas nog niets vernomen over de klacht.
Alvast hartelijk dank voor uw moeite.
Met vriendelijke groet,
5.1, 2, e

From: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Sent: dinsdag 26 augustus 2025 10:03
To: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e hotmail.com>
Subject: RE: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

Geachte heer/mevrouw 5.1, 2, e

Tijdens deze controle is de volgende constatering gedaan:

- Interne trap gerealiseerd van de 3e verdieping (woonkamer) naar de zolderverdieping

- Een deel van de zolderverdieping bij de woning 3e verdieping toegevoegd, brandscheiding hierdoor gewijzigd

Voor deze wijzigingen is een omgevingsvergunning vereist. Op 30 juli jl. heb ik hiervoor een handhavingszaak aangemaakt en deze doorgezet naar de jurist voor verdere behandeling. Uiteindelijk zal dit gelegaliseerd moeten worden en er dus een vergunning voor aangevraagd moeten worden. De jurist zal hiervoor een constateringsbrief versturen naar de eigenaar.

Voor toekomstige vragen over dit dossier verwijs ik u naar de behandelend ambtenaar 5.1, 2, e 5.1, 2, e .

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e
Inspecteur Bouw en Gebruik

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Team Toezicht, Handhaving, Bouw en Gebruik

Gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost

M. 5.1, 2, e
E. 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje 5.1, 2, e 5.1, 2, e Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo en do

Verbouwen: vertel het de buren - Gemeente Amsterdam

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e hotmail.com>
Verzonden: maandag 25 augustus 2025 15:40
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: Handhavingbmw SDO <5.1, 2, e @oost.amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

Geachte 5.1, 2, e .1, 2, e
Enige tijd geleden hebben wij een melding gedaan betreffende de situatie bij 5.1, 2, e Wij hebben begrepen dat er op **30 juli** een inspectie heeft plaatsgevonden.
Graag vernemen wij van u wat de uitkomst van deze inspectie is en welke vervolgstappen er inmiddels zijn of nog zullen worden ondernomen.
Met vriendelijke groet,
5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e 5.1, 2, e hotmail.com>
Verzonden: Maandag, 4 Augustus, 2025 14:35
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e .1, 2, e

Beste 5.1, 2, e .1, 2, e

De controle bij Van 5.1, 2, e . stond gepland op 30 juli om 10:00 uur. Zou u mij kunnen informeren over de uitkomsten van deze inspectie?

Alvast dank voor uw terugkoppeling.

Met vriendelijke groet,
5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hotmail.com>
Verzonden: Dinsdag, 22 Juli, 2025 15:42
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Klacht illegale samenvoeging berging Van 5.1, 2, e

Beste 5.1, 2, e

Helaas is het voor mij dan niet mogelijk om aanwezig te zijn.
Ik hoor graag wat uw bevindingen zijn na de controle.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Sent from Outlook for Android

From: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Sent: Tuesday, July 22, 2025 3:36:36 PM
To: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hotmail.com>
Subject: RE: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

Beste heer/mevrouw,

Ik heb zojuist contact gehad met de eigenaar van nr 5.1, 2, e Afspraak controle staat gepland op 30-7 om 10:00 uur.
Afspraak van aanstaande donderdag gaat niet door.

Met vriendelijke groet,

5.1, 25.1, 2, e
Inspecteur Bouw en Gebruik

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Team Toezicht, Handhaving, Bouw en Gebruik

Gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost

M. 5.1, 2, e
E. 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje 5.1, 2, e 5.1, 2, e Amsterdam

www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo en do

Verbouwen: vertel het de buren - Gemeente Amsterdam

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 1, 2, e @hotmail.com>
Verzonden: dinsdag 22 juli 2025 15:34
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

Beste 5.1, 2, e .1, 2, e

Toch zou ik graag bij de controle aanwezig willen zijn.

Tot dan!

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 22 juli 2025 15:17
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 1, 2, e @hotmail.com>
Onderwerp: RE: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

Beste heer/mevrouw 5.1, 2, e

Ik heb zojuist gesproken met mw. 5.1, 2, e voor een controle aanstaande donderdag om 10:00 uur. Zij zal mij dan toegang verschaffen tot de zolderverdieping. Het is dus niet nodig dat u erbij bent.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1, 25.1, 2, e
Inspecteur Bouw en Gebruik

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Team Toezicht, Handhaving, Bouw en Gebruik

Gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost

M. 5.1, 2, e
E. 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje-5.1, 2, e 5.1, 2, e Amsterdam

www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo en do

Verbouwen: vertel het de buren - Gemeente Amsterdam

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @hotmail.com>
Verzonden: dinsdag 22 juli 2025 14:33
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

Beste 5.1, 2, e

Naar aanleiding van ons recente contact over de illegale bouwconstructies aan de 5.1, 2, e 5.1, 2, e hierbij de bevestiging van het directe contact met een van de buren, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e (nr. 5.1, 2, e. Zij verwacht jouw telefoontje om een afspraak te maken voor de ochtend van 24 augustus.

Zij is bereikbaar op 5.1, 2, e

Laat me alsjeblieft weten hoe laat ik op locatie moet zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Sent from Outlook for Android

From: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Sent: Friday, July 18, 2025 9:17:16 AM
To: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hotmail.com>
Subject: Automatisch antwoord: Klacht illegale samenvoeging berging 5.1, 2, e

Geachte heer/mevrouw,

Op dit moment ben ik niet aanwezig. Ik zal uw mail dan ook 22 juli 2025 weer lezen.

In het geval van spoed bel 5.1, 2, e 14020 en vraag naar mijn vervanger. Geen spoed? Stuur uw vraag naar 5.1, 2, e @oost.amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1, 25.1, 2, e
Inspecteur Bouw en Gebruik

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Team Toezicht, Handhaving, Bouw en Gebruik

Gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost

M. 5.1, 2, e
E 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam

www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo en do

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

5.1, 2, e

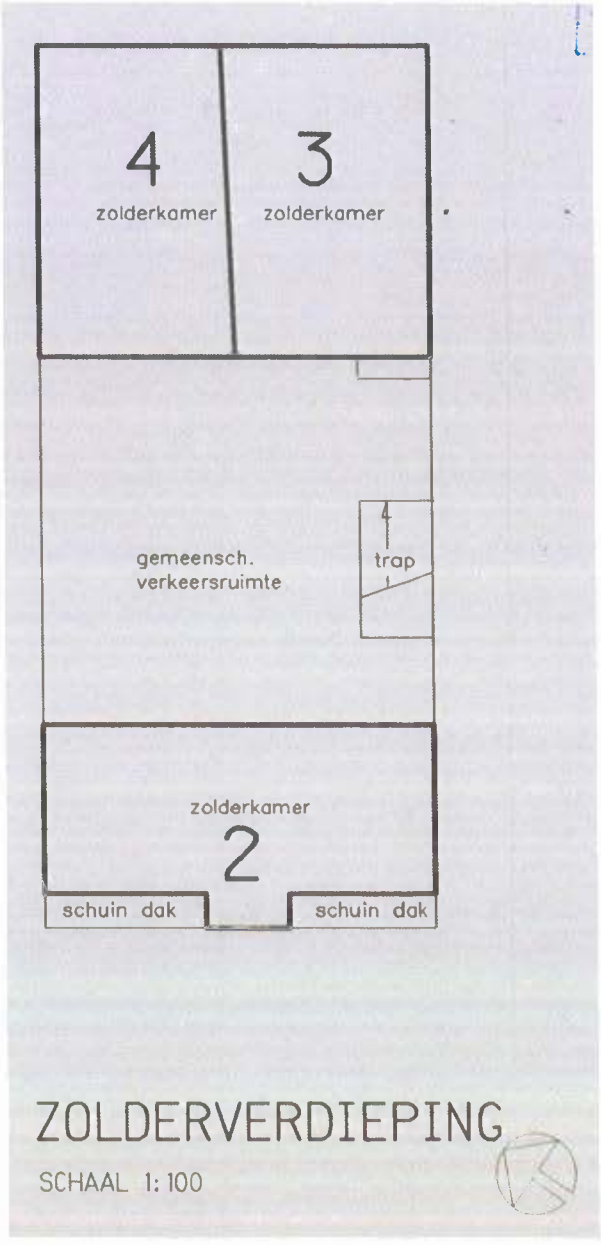
Situatie berging 5.1, 2, e Amsterdam

Opdrachtgever heeft ons kantoor gevraagd om de huidige situatie aan voornoemd adres in te meten en te voorzien van de juiste maatvoering. Opdrachtgever betwist of de huidige situatie conform de splitsingsakte is. Daarover dient duidelijkheid te worden verschaft.

Tekening 1 laat de huidige situatie zien volgens de splitsingsakte. Elk appartement heeft een eigen berging en er is een grote gemeenschappelijke ruimte. Deze ruimte is ongeveer 25m2 groot, zie ook tekening 2. Ruimten 3 en 4 waren ten tijde van de opname niet toegankelijk. Ruimte 2 gedeeltelijk, echter de indruk werd gewekt door de huidige gebruiker dat dat de ruimte liever niet betreed werd, waardoor van die ruimte geen maten zijn genomen.

De toegepaste meting is op basis van de BBMI. Dit betekent dat de genomen en getoonde maten van binnenmuur tot binnenmuur zijn genomen.

Tekening 1. Situatie volgens de splitsingsakte

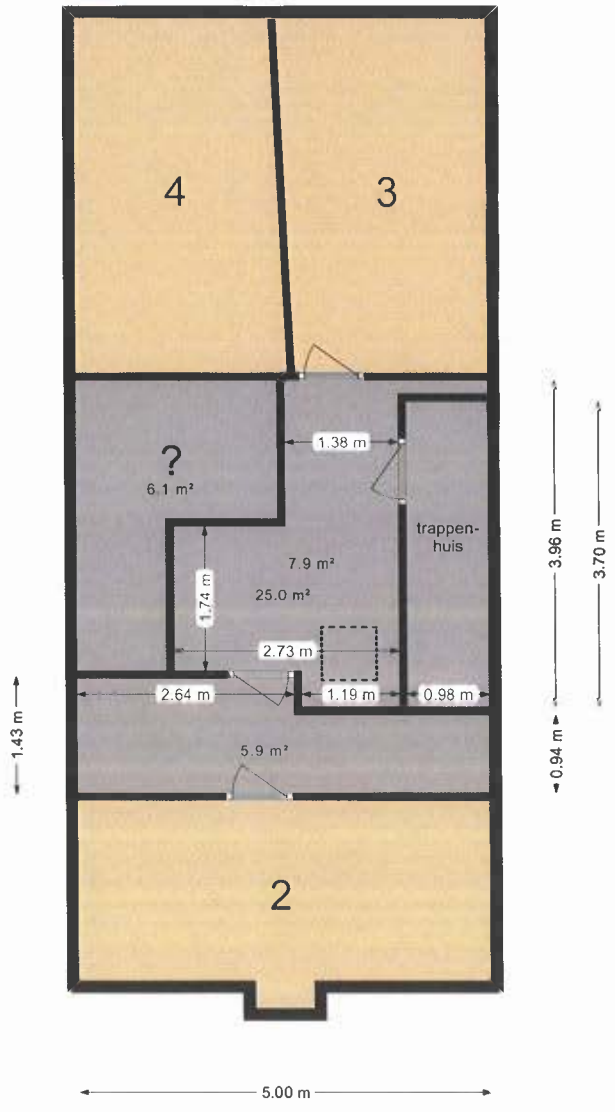


5.1, 2, e

De huidige situatie zoals is aangetroffen is getoond op tekening 2. Van de gemeenschappelijke ruimte van 25m2 is nog slechts 7,9m2 over. Zie het grijze vlak voor de totale oppervlakte en de oppervlakte van de overgebleven gemeenschappelijke ruimte.

Zoals te zien is, zijn her en der wanden en deuren geplaatst.

Tekening 2. Huidige situatie 5.1, 2, e Amsterdam



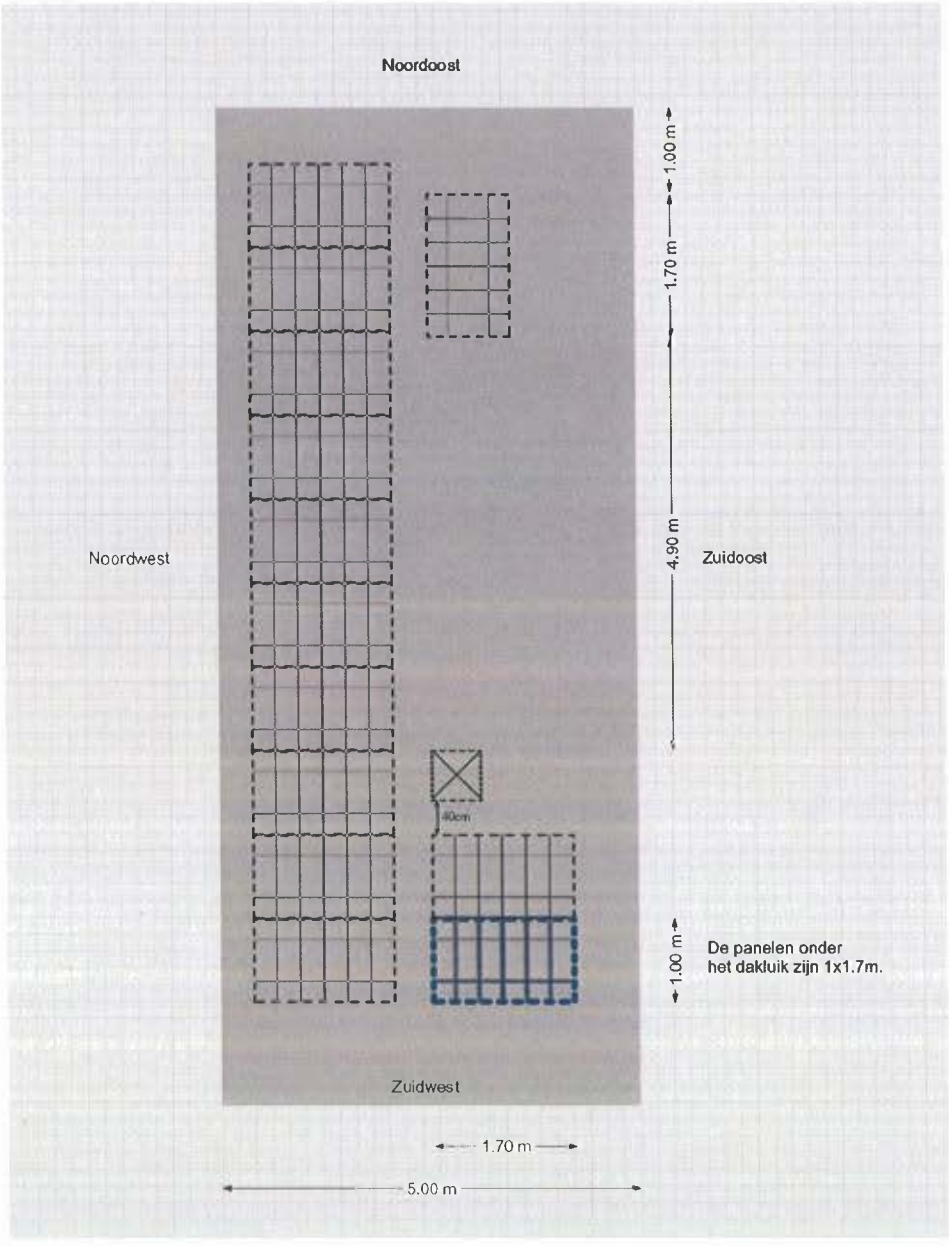
Huidige situatie bergingen
5.1, 2, e
Amsterdam

5.1, 2, e

Situatie zonnepanelen plat dak 5.1, 2, e Amsterdam.

Opdrachtgever heeft ook aangegeven dat de huidige situatie m.b.t. de zonnepanelen op het platte dak niet conform de afspraken zou zijn.

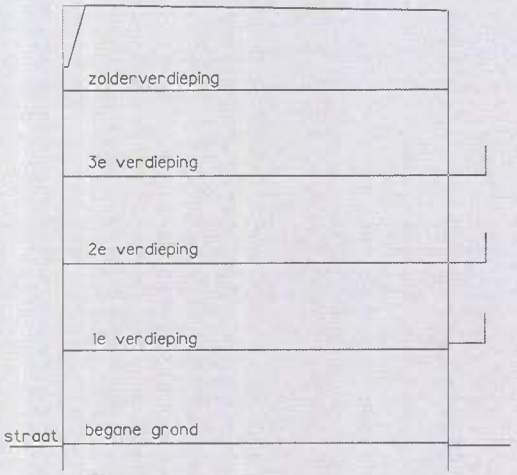
Tekening 3. Huidige situatie plat dak 5.1, 2, e Amsterdam



VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE AMSTERDAM
SECTIE 5.1, 2, e NUMMER 5.1, 2, e

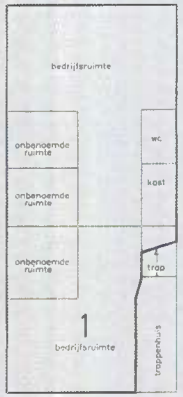
D.D. ..-..-..

DE NOTARIS:

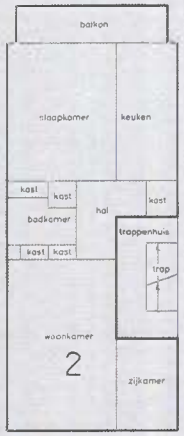


LANGSDOORSNEDE
SCHAAL 1:100

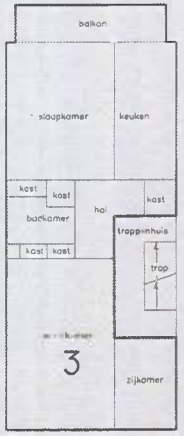
5.1, 2, e



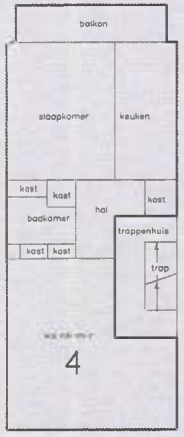
BEGANE GROND
SCHAAL 1:100



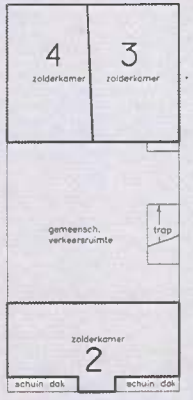
1E VERDIEPING
SCHAAL 1:100



2E VERDIEPING
SCHAAL 1:100



3E VERDIEPING
SCHAAL 1:100



ZOLDERVERDIEPING
SCHAAL 1:100

ONTV...



SITUATIE
SCHAAL 1:1000
van Swindendwarsstraat 85-91
SECTIE S NR. 9234

Splitsingaanvraag voor het pand 5.1, 2, e te Amsterdam

5.1, 2, e

SPLITSINGTEKENING

B1
Datum: 02-08-2001
Formaat: A2
Schaal: 1:100
Getekend: FVZ
Maten in mm.
Berekende maten in het werk te controleren!

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Aan: 5.1, 2, e
Onderwerp: Re: 5.1, 2, e
Datum: donderdag 18 december 2025 12:16:32

Beste 5.1, 2, e ,

Mijn contactpersoon bij 5.1, 2, e heeft navraag gedaan, maar helaas is er niks uitgekomen. Dus bij 5.1, 2, e s deze eventuele mondelinge toezegging niet bekend.

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

De informatie in dit e-mailbericht (inclusief eventueel bijgevoegde bestanden) is vertrouwelijk en is alleen bestemd voor de beoogde ontvanger(s). Indien dit bericht u per vergissing bereikt verzoeken wij u vriendelijk ons daarvan in kennis te stellen en alle kopieën ervan te verwijderen. Het is anderen dan de beoogde ontvanger(s) niet toegestaan de ontvangen informatie op welke wijze dan ook te gebruiken. Op onze dienstverlening en op toezeggingen zijn van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. op onze website 5.1, 2, e
5.1, 2, e 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hotmail.com>
Datum: woensdag, 17 december 2025 12:28
Aan: 5.1, 2, e .nl" <5.1. 2, e @5.1, 2, e .
Onderwerp: Re: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

> Hi 5.1, 2, e
>
> We mogen geen contact hebben met ze voor de zitting helaas. Als ze hadden geweten hadden ze in de verweerschrift gestaan. ze zeggen alleen dat ze in 2013 toestemming hebben gekregen van alle eigenaren. Ik denk dat de account manager vve bij 5.1, 2, e destijds moet zijn geweest.
>
> Met vriendelijke groet,
> 5.1, 2, e
>
> > Op 17 dec 2025 om 12:10 heeft 5.1, 2, e | 5.1, 2, e <5.1, 2, e @5.1, 2, e nl> het volgende geschreven:

Beste 5.1, 2, e,

Kunnen jullie navragen welke contactpersoon (naam) van 5.1, 2, e de mondelinge toezegging zou hebben gedaan?

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

De informatie in dit e-mailbericht (inclusief eventueel bijgevoegde bestanden) is vertrouwelijk en is alleen bestemd voor de beoogde ontvanger(s). Indien dit bericht u per vergissing bereikt verzoeken wij u vriendelijk ons daarvan in kennis te stellen en alle kopieën ervan te verwijderen. Het is anderen dan de beoogde ontvanger(s) niet toegestaan de ontvangen informatie op enige wijze te gebruiken. Op onze dienstverlening en van toepassing de Voorwaarden van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. die u op onze website vindt. 5.1, 2, e is een zelfstandige werkmaatschappij die valt onder 5.1, 2, e
KvK nummer 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e@hotmail.com>
Datum: dinsdag, 16 december 2025 15:44
Aan: 5.1, 2, e nl" <5.1, 2, e @ 5.1, 2, e nl>
Onderwerp: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Beste 5.1, 2, e

Zoals zojuist besproken, in het kort:

Op dit moment loopt er een juridische procedure bij de Rechtbank Amsterdam. De eigenaars van nummers 5.1, 2, e en 5.1, 2, e hebben hun opslagruimte op de zolder vergroot en daarbij een aanzienlijk deel van de gemeenschappelijke ruimte in gebruik genomen alsof het privé-eigendom betreft. Daarnaast heeft de eigenaar van nummer 5.1, 2, e een trap geplaatst tussen het appartement en de zolderruimte, zonder vergunning en zonder toestemming van de VvE. Hierdoor is de brandscheiding van het complex gewijzigd.

De betrokken eigenaars stellen dat zij in 2013 mondeling toestemming hebben gekregen van alle toenmalige eigenaars om een deel van de gemeenschappelijke zolderruimte bij hun privéruimte te voegen. Graag vernemen wij van u of destijds 5.1, 2, e op de hoogte was van deze kwestie, of dat er enige vorm van toestemming of melding bij de VvE is gedaan.

Wij hebben vastgesteld dat de huidige situatie op de zolder niet overeenkomt met de splitsingsakte en niet voldoet aan het Bouwbesluit. De gemeente is inmiddels geïnformeerd en er loopt ook een onderzoek. Zie de bijlage voor details.

Wij ontvangen graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e
Aan: 5.1, 2, e
Onderwerp: RE: de 5.1, 2, e oneven nummers) te Amsterdam
Datum: maandag 15 december 2025 12:36:06

Beste mevrouw 5.1, 2, e

Bedankt voor uw bericht. Ik zag uw SMS, ik werk part-time dus ben niet elke dag bereikbaar en was vandaag nog niet aan mijn belletjes toegekomen. Wat betreft uw mail antwoord ik in rood hieronder:

Met vriendelijke groet,
5.1, 2, e

5.1. 2. e
5.1, 2, e

Postbus 5.1, 2, e 5.1, 2, e Amsterdam Zuid-Oost

Vragen?
T 5.1. 2. e
M 5.1, 2, e
5.1, 2, e @5.1, 2, e nl
www 5.1, 2, e nl
Werkdagen: Op woensdag niet aanwezig

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hotmail.com>
Verzonden: donderdag 11 december 2025 15:29
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @5.1, 2, e nl>
Onderwerp: de 5.1, 2, e (oneven nummers) te Amsterdam

Geachte 5.1, 2, e 5.1, 2, e

U bent tot 2021 de accountmanager geweest voor de VvE van het complex aan de 5.1, 2, e 5.1, 2, e (oneven nummers) te Amsterdam. Wij zijn de nieuwe eigenaar en hebben het pand in 2021 gekocht.
Ik ben eind 2022 in dienst gekomen als Accountmanager bij 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Op dit moment loopt er een juridische procedure bij de Rechtbank Amsterdam. De eigenaars van nummers 5.1, 2, e en 5.1, 2, e hebben hun opslagruimte op de zolder vergroot en daarbij een aanzienlijk deel van de gemeenschappelijke ruimte in gebruik genomen alsof het privé-eigendom betreft. Daarnaast is door de eigenaar van nummer 5.1, 2, e een trap geplaatst tussen het appartement en de zolderruimte, zonder vergunning en zonder toestemming van de VvE. Hierdoor is de brandscheiding van het complex gewijzigd.

De betrokken eigenaars stellen dat zij in 2013 mondeling toestemming hebben gekregen van alle toenmalige eigenaars om een deel van de gemeenschappelijke zolderruimte bij hun privéruimte te voegen. Wij willen graag van u vernemen of u destijds op de hoogte was van deze kwestie, of dat er enige vorm van toestemming of melding bij de VvE is gedaan.
Tip: Dit soort besluiten zouden moeten worden vastgelegd in de notulen van de vergadering. Het maakt niet uit welke accountmanager erbij was, omdat een VvE beheerder enkel een contractant is in dienst van de VvE (u en uw leden) die b.v.

(financiële) administratie doet, vergaderingen organiseert etc. Alle documentatie die hieruit voortvloeit is ook in bezit van de VvE zelf. Dus als er zo'n besluit is, dan moet die VvE die ook kunnen overhandigen. Zo te zien is deze VvE niet meer bij ons in beheer en ik kan daarom ook geen documentatie inzien. Bij beëindiging van een contract wordt alles overhandigd aan (het bestuur van) de VvE.

Wij hebben vastgesteld dat de huidige situatie op de zolder niet overeenkomt met de splitsingsakte en evenmin voldoet aan het Bouwbesluit. De gemeente is inmiddels van deze situatie op de hoogte gesteld. Zie de bijlage aub

Ik denk dat u zich het beste kan richten tot het bestuur van uw VvE.

Wij ontvangen graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e


5.1, 2, e