From Horeca SDN <Horeca.SDN@amsterdam.nl>
Subject **FW: Aanvulling op zienswijze op / bezwaar tegen de terrasvergunning voor Pelusa Amsterdam BV, Leen Jongewaardkade 41 te Amsterdam. Kenmerk gemeente: Z/25/2947923.**
To 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date June 25, 2025 at 2:33:16 PM CEST

Hi 5.1, 2, e

Ik stuur deze mail voor de zekerheid even naar je door.

Hoe is het maandag gegaan in de staf?

Groetjes 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @outlook.com>
Verzonden: dinsdag 24 juni 2025 23:11
Aan: Horeca SDN <horeca.sdn@amsterdam.nl>
Onderwerp: Aanvulling op zienswijze op / bezwaar tegen de terrasvergunning voor Pelusa Amsterdam BV, Leen Jongewaardkade 41 te Amsterdam. Kenmerk gemeente: Z/25/2947923.

Beste 5.1, 2, e

Ik schrijf deze mail om een onjuist, en zelfs onrechtmatig besluit inzake de terrasvergunning van Pelusa Amsterdam BV te voorkomen.

Pelusa heeft een gedrukt bericht de brievenbus gegooid, waarin staat dat zij een vergadering van de VvE wil organiseren om een besluit te nemen over het in gebruik nemen als terras van de strook grond voor hun gevel. Pelusa is overigens geen lid van de VvE, maar een externe huurder. Pelusa heeft dus geen rechten in de VvE. Ook niet het recht om een vergadering te organiseren. De strook grond is gezamenlijk eigendom van de 37 eigenaren van het appartementencomplex Loef.

Als attachment stuur ik u de notitie "Besluit over de strook is een beschikkingshandeling".

In deze notitie zet ik uiteen dat het besluit over het in gebruik geven van de strook aan bedrijf een beschikkingshandeling is, anders dan een beheershandeling. De vergadering van de VvE kan dit besluit niet nemen.

Beschikkingshandelingen kunnen alleen genomen worden door de gemeenschap van eigenaars van het onroerend goed. De vergadering van de VvE kan hierover niet besluiten. Dit recht komt haar niet toe. Als de vergadering van de VvE een besluit zou nemen, dan is dit nietig (ongeldig).

Een rechtsgeldige beslissing kan alleen genomen worden door de gemeenschap van eigenaars. Om een rechtsgeldige beslissing te kunnen nemen is unanimiteit noodzakelijk. Dit betekent dat in het geval van 37 appartementseigenaren ook 37 stemmen voor het besluit nodig zijn. Indien 1 van de gemeenschappelijke eigenaren tegen is, of als 1 van de gemeenschappelijke eigenaren geen stem uitbrengt, dan komt het besluit inzake de strook om ons appartementencomplex niet tot stand.

Voor het toestaan van het gebruik van de strook door een persoon of een bedrijf is ook een wijziging van de splitsingsakte nodig. Dit is een meer gecompliceerd en kostbaar traject, waarover ook alleen met unanimiteit kan worden besloten. De wijziging van de splitsingsakte komt pas aan de orde als er unaniem is besloten tot het toestaan van gebruik van de strook.

Dit is uitgesproken door de Hoge Raad, in een arrest van 24-2-2023. De gegevens van dit arrest vindt u in de SNIP die ik onderaan deze mail meestuur.

Ik verzoek u om geen besluit te nemen dat in strijd is met de uitspraak van de Hoge Raad.

Het is vereist dat alle 37 appartementseigenaren instemmen met het voorstel om de strook in gebruik te geven aan Pelusa Amsterdam BV voor het aanleggen van een terras. Dit gaat niet gebeuren.

Uiteraard ben ik beschikbaar om een nadere toelichting te geven.

Verder informeer ik u dat inmiddels meerdere bewoners de ingediende zienswijze / het bezwaar tegen de terrasvergunning van Pelusa Amsterdam BV onderschrijven. De namen vindt u onderaan deze mail.

Er zijn nog meerdere andere bewoners die mij per mail of app hebben gemeld dat zij ook bezwaar tegen het terras hebben, maar ik meld deze pas aan als ze ook schriftelijk expliciet hebben ingestemd met de tekst van de zienswijze/ het bezwaar.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e Amsterdam

Beschikkingshandeling

- Hoge Raad, 24 februari 2023
- Vindplaats: ECLI:NL:HR:2023:286 Een

Het voor onbepaalde tijd exclusief toebedelen van een gemeenschappelijk gedeelte aan een appartementseigenaar kwalificeert niet als een beheerhandeling, maar als een beschikkingshandeling. De akte van splitsing kan met dit doel uitsluitend worden gewijzigd met medewerking van alle appartementseigenaars en niet met een 80%-besluit ex artikel 5:139 lid 2 BW.

Bewoners die de zienswijze / het bezwaar tegen het terras van Pelusa Amsterdam BV onderschrijven:

5.1. 2. e
5.1, 2, e
5.1, 2, eAmsterdam

5.1. 2. e
5.1, 2, e
5.1, 2, eAmsterdam

5.1. 2. e en5.1, 2, e
5.1, 2, e
5.1, 2, eAmsterdam