To: Erfpachtbeheer[erfpachtbeheer@amsterdam.nl]
Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Thur 1/8/2026 10:37:54 AM
Subject: RE: [redacted] Verzoek aanleveren aanvullende informatie Bestemming- en bebouwingswijziging en splitsing in Appartementsrechten van Da Costakade [redacted] te Amsterdam [BA_20250696.01]
Received: Thur 1/8/2026 10:38:36 AM
Woningvormingsvergunning.pdf
Legesbesluit .pdf
00_Aanvraagformulier.pdf

Geachte [redacted],

Onder verwijzing naar Uw onderstaande bericht zend ik U bijgaand de woningvormingsvergunning met bijlagen.

Ik neem aan dat het dossier thans compleet is om verder af te handelen en cliënt zou het zeer waarderen als daarop het predikaat "spoed" wordt geplakt ondanks het feit dat deze woningvormingsvergunning U later bereikt dan de door U genoemde datum van 31 december jl.

Ik verneem graag van U, waarvoor bij voorbaat mijn dank.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: Erfpachtbeheer <erfpachtbeheer@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 31 december 2025 13:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: [redacted] Verzoek aanleveren aanvullende informatie Bestemming- en bebouwingswijziging en splitsing in Appartementsrechten van Da Costakade [redacted] te Amsterdam [BA_20250696.01]
Urgentie: Hoog

Beste notaris,

Hartelijk dank voor uw email en bijlagen. Helaas kunnen wij niet verder met uw dossier als de woningvormingsvergunning (**of een verklaring van het stadsdeel dat deze niet nodig is**) niet door ons is ontvangen.

U heeft spoed aangevraagd voor dit dossier. Wij kunnen het dossier niet eerder oppakken dan dat de gevraagde gegevens ontvangen zijn. Als u deze gegevens binnen 3 werkdagen (uiterlijk 31 december 2025) bij ons aanlevert, kunnen we de spoed voortzetten. Na deze termijn kunnen we geen spoed garanderen.

Mocht de informatie niet vóór **24 maart 2026** bij ons ontvangen zijn, dan ga ik ervan uit dat de erfpachter de erfpachtakte niet meer wil aanpassen. De erfpachter moet zijn erfpachtrecht dan blijven gebruiken zoals in de laatste erfpachtakte (de huidige erfpachtvoorwaarden) is afgesproken. Ik zal het dossier dan sluiten.

Als u nog vragen heeft, kunt u ons mailen. Wilt u liever contact via de telefoon? Stuur ons dan uw telefoonnummer via de mail. Wij bellen u dan terug.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Erfpachtbeheer
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Van: 5.1.2e <5.1.2e (5.1.2e
Verzonden: woensdag 31 december 2025 09:57
Aan: Erfpachtbeheer <erfpachtbeheer@amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e (5.1.2e
Onderwerp: FW: 5.1.2e Verzoek aanleveren aanvullende informatie Bestemming- en bebouwingswijziging en splitsing in Appartementsrechten van Da Costakade 5.1.2e te Amsterdam [BA_20250696.01]
Urgentie: Hoog

Geachte 5.1.2e,

Onder verwijzing naar Uw bericht van 24 december jl. treft U bijgaand de reactie van de eigenaar, de antwoorden op alle door U gestelde vragen alsmede de door U gevraagde documenten aan.

Een woningvormingsvergunning voor wat betreft de woning aan de Da Costakade 5.1.2e te Amsterdam is mijns inziens niet noodzakelijk nu er door de gemeente Amsterdam een formele splitsingsvergunning voor het realiseren van vijf (5) woningen is afgegeven; een splitsingsvergunning betreft immers een veel "zwaardere" route dan een omgevings- en/of woningvormingsvergunning.

Ik vertrouw erop dat U hiermee beschikt over een compleet dossier om de privaatrechtelijke toestemming van de gemeente te kunnen afhandelen middels een zogenaamde "spoedprocedure" en ik verzoek U vriendelijk mij dat per mail te bevestigen.

Ik wens U een prettige jaarwisseling toe!

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdamsemaatschappij.nl>
Verzonden: donderdag 25 december 2025 15:15
Aan: Info <Info@ 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Onderwerp: RE: 5.1.2e Verzoek aanleveren aanvullende informatie Bestemming- en bebouwingswijziging en splitsing in Appartementsrechten van Da Costakade 5.1.2e te Amsterdam [BA_20250696.01]

amsterdamsemaatschappij
vastgoedmanagement | makelaardij

Geachte 5.1.2e (notaris),
Beste 5.1.2e,

In de bijlage treft u alle NEN2580-tekeninen en opgave GO-meters.
Uw onderstaande vragen kan ik als volgt beantwoorden:

1. U kunt voor de gewenste situatie uitgaan van de NEN-rapportage met genoemde GO's
2. OUDE SITUATIE: Bergingen 5.1.2e: De woningen 5.1.2e (12 m2), 5.1.2e (12 m2) en 5.1.2e (26,1) hadden elk een berging van bij elkaar (inclusief gemeenschappelijke ruimte) 52,71 m2 GO (zie meetcertificaat bij h 1070250 antwoordformulier van destijds). Inclusief een oude loze ruimte en de gemeenschappelijke ruimte op IV-hoog komt de nieuwe woning 5.1.2e op 69,10 m2 GO (zie bijlage).
3. GEWENSTE SITUATIE: huisnummer 5.1.2e van 69,10 m2 GO (NEN2589). U kunt uitgaan van de NEN-tekening

Dakterras aanwezig: Ja, van 36,10 m2 ten behoeve van huisnummer 5.1.2e

De woningvormingsvergunning kan ik helaas niet vinden cq volgens mij hebben we die ook niet gehad ivm aanvraag splitsingsvergunning naar 5 woningen.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

amsterdamse maatschappij
Postbus 7840
1008 AA Amsterdam
020-626.28.27
www.amsterdamsemaatschappij.nl

B.V. Amsterdamse Maatschappij tot Beheer van Onroerende Goederen, Oranje Nassaulaan 20, 1075 AN Amsterdam, KvK Amsterdam 33187955, BTW Nr. NL8158.30.464.B.01
De informatie verzonden door B.V. Amsterdamse Maatschappij tot Beheer van Onroerende Goederen per e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van deze mededeling niet de geadresseerde is, wordt u er hierbij op gewezen, dat u geen recht hebt kennis te nemen van de rest van deze e-mail en het te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde. Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, brengt u dan alstublieft de afzender op de hoogte en vernietig vervolgens dit e-mailbericht.
The information sent by e-mail from B.V. Amsterdamse Maatschappij tot Beheer van Onroerende Goederen is confidential and intended solely for the person to whom it is addressed. If this message is not addressed to you, please be aware that you have no authorisation to read the rest of this e-mail, to copy it or to furnish it to any person other than the addressee. Should you have received this e-mail by mistake, please bring this to the attention of the sender and subsequently destroy this e-mail message.

Van: Erfpachtbeheer <erfpachtbeheer@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 24 december 2025 16:16
Aan: Info <Info@banotariaat.nl>
Onderwerp: 5.1.2e Verzoek aanleveren aanvullende informatie Bestemming- en bebouwingswijziging en splitsing in Appartementsrechten van Da Costakade 5.1.2e te Amsterdam
Urgentie: Hoog

Beste notaris,

U heeft namens de erfpachter een aanvraag ingediend om de erfpachtafspraken aan te passen.
Door de aanvraag wijzigt het erfpachtrecht. Bij de wijziging gaan we uit van de afspraken uit de laatste erfpachtakte. Dat noemen we de 'oude situatie'. Met de 'gewenste situatie' bedoelen we wat u uiteindelijk geregeld wilt hebben.

Meer informatie over de volledige aanvraag kunt u vinden op onze site. Daar vindt u onze checklist/handleiding voor een volledige aanvraag.

We vragen u om onderstaande informatie volledig in te vullen dan wel aan te leveren. Zo kunnen wij uw aanvraag het snelst behandelen.

- Opgave van de m² go per huisnummer en overige afmetingen in de oude en gewenste situatie, zie hieronder;
- Omdat het aantal woningen toeneemt, ontvang ik graag de betreffende **woningvormingsvergunning**, let op: de woningvormingsvergunning is niet hetzelfde als de omgevingsvergunning(!). Of een bericht van het betreffende stadsdeel waaruit blijkt dat er geen woningvormingsvergunning is vereist. Meer informatie over de woningvormingsvergunning leest u op amsterdam.nl;

Wij hebben van u de Excel-document met opgave van gebruiksoppervlakte ontvangen. Van de erfpachter hebben wij de opgave in het bijgaande antwoordformulier ontvangen. Als bijlage bij het antwoordformulier zit een NEN-rapport. Voor de gebruiksoppervlakte van de oude situatie houden we het NEN-rapport aan. Zou u kunnen aangeven of wij voor de gewenste situatie ook van het NEN-rapport kunnen uitgaan (met uitzondering van 5.1.2e?

1070250

In de oude situatie (bestemming: woonhuis)
Hoeveel vierkante meter gebruiksoppervlak (go) betreft de oude situatie?

- Berging(en) aanwezig op zolder: ja, 2 stuk(s) van ___ en ___ m² go (graag de vierkante meters go per stuk aangeven) en

ten behoeve van huisnummer 5.1.2e

In de gewenste situatie (bestemming: vijf koopwoningen)
Hoeveel vierkante meter gebruiksoppervlak (go) betreft de gewenste situatie?

- Huisnr. 5.1.2e van ____ m² go gelegen op de vierde verdieping. Volgens de bouwtekening is de gebruiksoppervlak 65,22 m² go. Graag horen wij van welke m² wij uit kunnen gaan.
- Dakterras aanwezig: ja, van ____ m² ten behoeve van huisnummer - 5.1.2e

Heeft u een meetrapport dat deze informatie onderbouwt? Dan ontvangen we graag dat meetrapport (naast de hierboven ingevulde informatie).

U heeft spoed aangevraagd voor dit dossier. Wij kunnen het dossier niet eerder oppakken dan dat de gevraagde gegevens ontvangen zijn. Als u deze gegevens binnen 3 werkdagen (uiterlijk 31 december 2025) bij ons aanlevert, kunnen we de spoed voortzetten. Na deze termijn kunnen we geen spoed garanderen.

Mocht de informatie niet vóór **24 maart 2026** bij ons ontvangen zijn, dan ga ik ervan uit dat de erfpachter de erfpachtakte niet meer wil aanpassen. De erfpachter moet zijn erfpachtrecht dan blijven gebruiken zoals in de laatste erfpachtakte (de huidige erfpachtvoorwaarden) is afgesproken. Ik zal het dossier dan sluiten.

Als u nog vragen heeft, kunt u ons mailen. Wilt u liever contact via de telefoon? Stuur ons dan uw telefoonnummer via de mail. Wij bellen u dan terug.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Team Erfpachtbeheer
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

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.