

To: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl]
 From: [redacted] 5.1.2e
 Sent: Sat 6/21/2025 11:34:25 AM
 Subject: Re: [redacted] 5.1.2e Aanbieding samenvoeging en bestemmingswijziging van de erfpachtrechten plaatselijk bekend als de Gilles van Ledenberchstraat [redacted] 5.1.2e te Amsterdam [redacted] 5.1.2e
 Received: Sat 6/21/2025 11:34:44 AM

Geachte heer [redacted] 5.1.2e

Naar aanleiding van uw e-mail met brief van 22 mei 2025 hebben wij een aantal vragen en opmerkingen. Ook doen wij een aanbod om de gemeente te helpen.

Wij zullen de door u toegestuurde brief niet ondertekenen. De brief regelt namelijk geen echte oplossing voor het bestaande probleem, en brengt wijzigingen aan die totaal niet nodig zijn. Bovendien brengt u ons - zonder noodzaak - mogelijk in een nadeliger positie brengt. Over de brief de volgende inhoudelijke opmerkingen.

Aanhef

U heeft het over samenvoeging van appartementsrechten. Daarmee lijkt te zijn bedoeld dat de gemeente wil dat de splitsing van ons complex zou moeten worden gewijzigd en dat twee appartementsrechten zouden moeten worden samengevoegd. Dat is niet nodig. De noodzaak daarvan is niet gebleken en de toestemming daarvoor ontbreekt. Wij denken dat er een betere en eenvoudiger manier is om het probleem op te lossen.

Pag. 1 Alinea 1

U geeft aan dat er op 3 april 2005 een aanvraag is ontvangen. Wij hechten eraan te benadrukken dat die aanvraag niet van ons afkomstig is maar van de gemeente zelf.

U schrijft: "U zult de wijzigingen wel in een notariële akte moeten vastleggen". Dat begrijpen wij niet. Wij denken dat wij geen partij hoeven te zijn bij een notariële akte. Het is voldoende dat de gemeente de (door haarzelf, althans niet door ons, in 2005 gemaakte) fout in een notariële akte herstelt. Wij hebben ook niet gevraagd om een wijziging. Voor ons blijft immers alles hetzelfde. Houdt u goed voor ogen dat het de wens is van de gemeente om "iets", te wijzigen. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat de gemeente 20 jaar geleden een fout heeft gemaakt bij de uitgifte in erfpacht. Daardoor is de administratie van de gemeente blijkbaar nooit in overeenstemming geweest met de werkelijke situatie. Daar hebben wij geen schuld aan. Wij wijzen erop dat wij in 2004 één woning hebben gekocht. Toen wij kochte was er geen erfpacht uitgegeven. De uitgifte heeft plaatsgevonden aan de ontwikkelaar, in 2005, dus nádat wij 1 woning hadden gekocht. Dat nadien bij de gemeente het idee is ontstaan dat er 'twee woningen waren uitgegeven', maakt dat niet anders. Er zijn dus nooit twee woningen geweest. Wij hebben één woning gekocht, wij hebben één woning geleverd gekregen en er is één woning gerealiseerd en aan ons opgeleverd. Dat hebben wij inmiddels toch wel afdoende bewezen. Daar komt het volgende bij: aan ons is geen erfpachtrecht uitgegeven. De gemeente heeft voor het hele complex maar één enkel erfpachtrecht uitgegeven in 2005. Die erfpacht is ook in één keer afgekocht door de ontwikkelaar. Wij zijn daar geen partij bij. Wij hebben dus geen eigen erfpachtrecht van de gemeente gekocht: wij hebben appartementenrechten gekocht, die alle vallen onder van dat éne erfpachtrecht.

Dus als er een notariële akte nodig is, kan deze door de gemeente zelf worden gemaakt.

Ik ben bereid voor u een document op te stellen en aan u toesturen waarin e.e.a. op een simpele en eerlijke manier wordt geregeld.

Pag 1 Alinea 3

Als u zegt dat een bestemmingswijziging nodig is vinden wij dat prima, maar dan gaat het over het (intern) in overeenstemming brengen van de gemeentelijke administratie met de werkelijkheid. Wij hebben immers geen bestemming gewijzigd, en hebben daarvoor derhalve geen toestemming nodig.

Pag 2, 2^e en 3^e alinea

U heeft het over twee erfpachtrechten. Dat is niet correct. U maakt hier een fout. De gemeente heeft immers nooit enig erfpachtrecht aan ons uitgegeven. Als dat zou zijn gebeurd, zouden wij de gemeente er zeker op attent hebben gemaakt dat er sprake was één woning in twee appartementsrechten. De gemeente heeft in 2005 voor het hele project één enkel erfpachtrecht uitgegeven aan [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e heeft deze erfpachtrechten gesplitst in appartementsrechten en van [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e hebben wij 3 appartementsrechten gekocht, een en ander geheel volgens de overeenkomst die er al was voordat de erfpachtakte is opgemaakt en gepasseerd. Dus voor uw goede begrip: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e heeft gesplitst in appartementenrechten, niet in erfpachtrechten.

Wat u met deze brief wilt "het samenvoegen van erfpachtrechten" is niet mogelijk en onnodig. Hooguit zou dat kunnen zijn "het samenvoegen van appartementenrechten" Daartoe bestaat echter geen enkele noodzaak. Op geen enkele manier is gebleken dat het niet mogelijk is om een woning te hebben welke uit meerdere appartementsrechten bestaat. Dat is juridisch gewoon mogelijk, en is door uw gemeente, onder meer bij monde van [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e uitdrukkelijk erkend.

Wij gaan derhalve niet akkoord met samenvoegen van erfpachtrechten en ook niet met het samenvoegen van (twee van onze) appartementsrechten. Daarvoor zou wijziging van de splitsingsakte nodig zijn en medewerking van alle appartementseigenaren. Die kunt u niet zomaar passeren! Waar meent u het recht vandaan te halen om onze splitsing zomaar te kunnen wijzigen?

Pag 3 onder 3.

Er is geen enkele reden om een samenvoegingsvergunning aan te vragen. Er valt immers niets samen te voegen. Als de gemeente wil dat haar administratie de twee appartementsrechten (alsnog) intern/administratief tot één woning samenvoegt, hebben wij daar geen bezwaar tegen. De werkelijkheid wordt daar niet anders door. Er was één woning, en is altijd maar één woning geweest en daar verandert niets aan.

Mocht u van mening zijn dat wij niet de waarheid spreken als wij zeggen dat wij in 2004 één woning hebben gekocht en sindsdien altijd één woning hebben gehad, dan verzoek ik u dat uitdrukkelijk aan ons kenbaar te maken, en daar bewijs van te leveren. [redacted] 1035060 u dat niet bewijst, gaan wij ervan uit dat de gemeente erkent dat wij één woning hebben en altijd één woningen hebben gehad. Wat er in uw gemeentelijke administratie staat is een bijzaak, en die kunt u aanpassen, en die had u in de afgelopen 20 jaar veel eerder kunnen en moeten aanpassen. U kunt en mag niet van ons vragen om de werkelijkheid in overeenstemming te brengen met de papieren werkelijkheid zoals die blijkt uit uw - foutieve - administratie! We zitten hier toch niet in Rusland?

... Verzoeken en sommeren u opnieuw om als gemeente uw administratie eindelijk ook intern eens in orde te maken. Wij lijden schade een daarvoor hebben wij uw gemeente al eerder voor aansprakelijk gesteld (o.a. 11 oktober 2024). Voor zover nodig stel ik de gemeente nogmaals in gebreke en verzoek u om thans binnen 4 weken dit probleem op te lossen, door uw administratie in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie, waarbij wij de gemeente uitdrukkelijk (herhaald) aansprakelijk houden voor alle schade die wij hierdoor lijden, inclusief de uren die wij hebben moeten steken om de gemeente juiste spoor te zetten. Inmiddels heb ik minimaal 60 uur besteed aan deze zaak.

Pag 3 onder 5

Over welke samenvoeging heeft u het? Er hoeven geen appartementsrechten te worden samengevoegd.

Pag 3 onder B.1.

Er is geen sprake van een nieuwe bestemming. Wij hebben destijds 1 koopwoning gekocht en hebben 1 koopwoning geleverd gekregen. De notaris verklaart dat ook uitdrukkelijk. Er is dus geen nieuwe bestemming nodig. Wij zullen dus niet meewerken aan een wijziging van de bestaande bestemming. Uiteraard zijn wij wel bereid om mee te werken aan een verklaring dat, voor zover er onduidelijkheid mocht bestaan, onze appartementsrechten altijd bestemd zijn geweest als 1 woning

Pag 4 , alinea 2

Wij stellen vast dat de de erfpachtgrondwaarde niet hoger door de (kennelijke door de gemeente beoogde) bestemmingswijziging. Dank voor het bevestigen daarvan. Daaruit concluderen wij dat de gemeente geen enkel financieel belang heeft bij deze brief c.q. deze volstrekt onnodige "wijziging"

Pag 4 onder 2

Wij zien geen enkele aanleiding om een omgevingsvergunning aan te vragen. We hennen niet gebouwd en gaan niet bouwen. Er is niets gewijzigd en er wordt ook niets gewijzigd. Begrijpt u de (Omgevings)wet wel? U kunt niet verlangen dat wij een brief aanvaarden en ondertekenen waarin dit soort onzin staat. Kunt u toelichten waarom u denkt dat wij een omgevingsvergunning zouden moeten aanvragen.

Pag 4 onder 3

U heeft het over vervaldata van 1 mei en 1 november. Wat bedoelt u met vervaldata?

Resumé

Ik denk dat ik voldoende heb gezegd over het door u toegestuurde document. Het is niet nodig om de door u voorgestelde overeenkomst verder gedetailleerd te becommentariëren. Het document slaat de plank immers volledig mis.

Ik verzoek u om de deadline van 22 augustus 2025 welke u in uw e-mail vermeldt voor ondertekening van het door u opgestelde (concept)document in te trekken. Vriendelijk verzoeken wij u om dat binnen één week na heden aan ons te bevestigen. Zonder uw andersluidende berichten mogen wij erop vertrouwen dat deze deadline is vervallen.

Tot slot. Ik zal een passend document opstellen

5.1.2e

Ik zie dat de gemeente worstelt met dit dossier. Om u zoveel mogelijk te helpen zal ik een document voor de gemeente opstellen waarmee het onderhavige probleem op een adequate en juridisch correcte manier wordt opgelost, en op basis waarvan een notaris op simpele wijze e.e.a. voor de gemeente in een akte kan vastleggen.

Ik zal u het concept binnenkort per separate e-mail toesturen.

Dank voor uw begrip. Mocht u naar aanleiding van deze e-mail vragen hebben, dan kunt u die per e-mail stellen of een belafsprak met mij maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Telefoon: 5.1.2e 5.1.2e

p.s. mocht er aan de zijde van de afdelingen erfpacht en/of erfpachtbeheer sprake zijn van klachten over ons c.q. over de wijze waarop wij deze zaak behandelen en/of de wijze waarop wij u en/of uw collega's bejegenen, dan verzoek ik u dit aan ons kenbaar te maken. Wij zijn bereid te leren van feedback van anderen.

Op 22 mei 2025, om 12:24 heeft 5.1.2e het volgende geschreven:

Geachte aanvrager,

Hierbij ontvangt u de aanbieding tot samenvoeging en bestemmingswijziging van de erfpachtrechten plaatselijk bekend als de Gilles van Ledenberchstraat 5.1.2e (Dossiernummer:

5.1.2e

Na akkoord op bijgevoegde aanbieding, verzoek ik u het bijgevoegde acceptatieformulier in te (laten) vullen en aan mij retour te zenden uiterlijk op **22 augustus 2025**. Vergeet niet de kopieën van geldige legitimatiebewijzen mee te sturen.

Voor meer informatie verwijst ik u naar de bijlage.

1035060

Als u nog vragen heeft, kunt u ons mailen.

00026

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Erfpachtbeheerder

Afdeling Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2e

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:

amsterdam.nl/proclaimer

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

U kunt zich [hier](#) abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020**, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

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.

<2025-05-22 Aanbieding samenvoeging en bestemmingswijziging 5.1.2e pdf>

1035060