

00011

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

To: Erfpachtbeheer[erfpachtbeheer@amsterdam.nl]

From: 5.1.2e

Sent: Thur 4/3/2025 3:47:28 PM

Subject: 5.1.2e n.a.v. uw verzoek aanleveren aanvullende informatie Bestemmingswijziging van Gilles van Ledenbrechstraat 5.1.2e  
13 te Amsterdam

Received: Thur 4/3/2025 3:47:44 PM

Geachte mevrouw 5.1.2e

Dank voor uw reactie. En fijn dat u het eens bent (althans niet oneens bent) met mijn bevestiging van eerder vanmiddag van het besprokene op 31 maart jl.

Excuses dat het eerder vanmiddag door mij toegestuurde screenshot niet kon worden geopend. Dat kan ermee te maken hebben dat ik een screenshot heb gemaakt uit een taxatierapport, wat een beveiligd document is. Wij kunnen u - ook zonder screenshot - meedelen dat onze twee bergingen samen **12 m<sup>2</sup>** omvatten, en onze woning **178 m<sup>2</sup>**, en dat het totaal **gebruiksoppervlak** van onze woning derhalve **190 m<sup>2</sup>** is inclusief bergingen. Dit is gemeten in 2019 en staat in een taxatierapport uit dat jaar. Er is sindsdien niets veranderd aan onze woning.

U vraagt ons te kiezen tussen het wijzigen van akten en het sluiten van een overeenkomst. Zoals u weet hebben wij eerder aangegeven:

- dat een wijziging van splitsing niet nodig en niet mogelijk is. De gemeente heeft ook meerdere malen erkend dat dat niet nodig is. Dus deze 'keuze' lijkt ons weinig relevant
- Bij de erfpachtuitgifte zijn wij geen partij. Als de gemeente deze wil wijzigen, zouden wij dat op zichzelf prima vinden, maar dan zal de gemeente dat zelf (eventueel met de projectontwikkelaar) moeten regelen.
- dat wij menen dat het allemaal veel simpeler kan: een eenzijdige verklaring van de gemeente moet volgens ons voldoende zijn. Deze verklaring hoeft naar ons idee weinig meer te bevatten dan een constatering dat de gemeente heeft vastgesteld dat de projectontwikkelaar destijds 31 woningen heeft gerealiseerd in plaats van 32, maar dat het complex en de oppervlakte niet zijn gewijzigd en dat de in 2005 vastgestelde canon derhalve niet hoeft te worden aangepast. Waarom 'kiest' de gemeente niet voor deze optie?
- Het is juridisch mogelijk dat een woning uit meerdere appartementsrechten bestaat. Dit is in meerdere gesprekken door de gemeente erkend, onder meer door de 5.1.2e jurist.

Ook is de oplossingsmogelijkheid van een obligatoire overeenkomst in het verleden wel eens genoemd. Het is echter - anders dan u vermeldt - niet onze keuze om een obligatoire overeenkomst met de gemeente te sluiten. Wel staan wij daarvoor open en hebben daartegen op zichzelf geen principieel bezwaar (lijkt in ieder geval minder omslachtig dan wijzigen van akten), maar wij tekenen pas een overeenkomst als wij het 100% met de inhoud en gevolgen van die overeenkomst eens zijn. Inhoud en gevolgen van de door u beoogde overeenkomst kennen wij nog niet, u kunt niet van ons te verlangen om te 'kiezen' voor een overeenkomst die we niet kennen. Ik zou derhalve graag een concept van deze overeenkomst van u ontvangen. En als u vindt dat wij echt een keuze moeten maken, verzoek ik u daarnaast een conceptaanbieding op basis van optie 2 (wijzigen van splitsingsakte). Dan kunnen wij kiezen.

Wij hebben u een aantal malen eerder aangegeven dat de gemeente volgens ons over alle gegevens beschikt die nodig zijn om haar eigen erfpachtadministratie in overeenstemming te brengen met de werkelijkheid. Wij hebben eerder aan uw collega's aangeboden om, mocht er toch nog iets ontbreken, dat aan te leveren. U heeft van dat aanbod gebruik gemaakt door op 31 maart jl. telefonisch te vragen naar de oppervlakte van onze bergingen. Het gevraagde hebben wij vandaag aangeleverd. Daarmee heeft u alles.

Het lijkt erop dat de gemeente nog steeds moeite heeft met het effectueren van deze wijziging. Wij willen graag begrijpen waar de schoen wringt en hoe wij zouden kunnen helpen. Daartoe zou ik graag - conform uw suggestie - telefonisch contact met u hebben, we kunnen dan ongetwijfeld een redelijke en passende werkwijze vinden. Mijn telefoonnummer had u al (5.1.2e). Graag maak ik vooraf een belafsprak.

Voorts het volgende. Ja, graag zien wij dit spoedig opgelost, maar voor ons is een goede oplossing nog belangrijker, <sup>1035014</sup> een snelle oplossing. Voor ons is er uit financieel oogpunt geen bezwaar tegen als onze erfpachtoverstap pas over <sup>1</sup>lange tijd (bijvoorbeeld kort voor 2055) wordt geformaliseerd, zolang maar vaststaat dat onze overstap geschiedt tegen de voorwaarden en tarieven zoals die golden t.t.v. onze overstapaanvraag in 2019. Gelet hierop denken wij dat het vooral in

0001  
het belang van de gemeente (c.q. in het algemeen belang) is om e.e.a. vlot af te handelen. En wij zijn bereid om u daarbij te helpen.

Gezien het opgebouwde dossier van 2019-2025 ligt het niet aan ons dat onze erfpachtoverstap nog steeds niet is geregeld, maar ligt dat volledig aan de gemeente, afdeling Erfpacht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e