

00035

From: Erfpachtbeheer

Sent: Thur 4/3/2025 1:26:35 PM

Subject: RE: Verzoek aanleveren aanvullende informatie Bestemmingswijziging van Gilles van Ledenbrechstraat te Amsterdam

Received: Thur 4/3/2025 1:26:00 PM

Beste

Zoals beloofd ontvangt u hier de email zoals beloofd in ons gesprek van afgelopen maandag 31 maart 2025 nadat er eerste interne check is uitgevoerd.

U heeft 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 erfpachtafakte. Dat noemen we de 'oude situatie'. Met de 'gewenste situatie' bedoelen we wat u uiteindelijk geregeld wilt hebben.

De appartementsrechten maken onderdeel uit van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Gilles van Ledenberchstraat kadastraal bekend als Amsterdam. Voor deze wijziging zal het erfpachtrecht en de akte van splitsing in appartementsrechten gewijzigd moeten worden. Hiervoor is medewerking van alle appartementsgerechtigden, samen vormende de Vereniging van Eigenaren (VvE) nodig.

Mocht dit voor u tot problemen leiden (bijv. het verkrijgen van medewerking van de gehele VvE is een te langdurig proces, of de kosten voor het wijzigen van de splitsingsakte lopen te hoog op), dan is het ook mogelijk om niet het gehele erfpachtrecht te wijzigen.

In bepaalde gevallen is het mogelijk om individueel met de gemeente afspraken te maken door middel van een zogenoemde obligatoire overeenkomst, versterkt met een kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding. Dit houdt in dat de samenvoeging en/of bestemmingswijziging alleen geldt voor uw appartementsrecht; voor u zelf en uw rechtsopvolgers (zoals een koper van uw appartementsrecht).

Graag verneem ik van u op basis van welke van deze twee mogelijkheden u een aanbieding van de gemeente wil ontvangen:

- 1) Het sluiten van een obligatoire overeenkomst tussen u en de gemeente (de bijbehorende afspraken worden in de aanbieding opgenomen).
- 2) Wijziging van het erfpachtrecht (wijziging van de splitsingsakte) met medewerking van de gehele VvE.

In onderstaande email heeft u bevestigd dat u kiest voor optie 1.

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

U koos voor optie 1 kiest (obligatoire overeenkomst), ontvang ik graag nog de volgende aanvullende gegevens/stukken:

- **m2 go van de 2 bergingen (A-6 en (A-13)**

Helaas kon ik het ingevoegde document niet openen. Vriendelijk verzoek om het bestand in een andere vorm te leveren.

Meer informatie over de volledige aanvraag kunt u vinden [op onze site](#). Daar vindt u onze [checklist/handleiding](#).

1035077

Graag de informatie vóór **3 juli 2025** bij ons aanleveren zodat u door kunt naar de volgende Fase en een Aanbieding kunt ontvangen voor samenvoeging en Overstap.

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

Afdeling Erfpacht & Uitgifte  
Grond en Ontwikkeling  
**Gemeente Amsterdam**  
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

---

**Van:** 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
**Verzonden:** donderdag 3 april 2025 13:12  
**Aan:** Erfpacht <[Erfpacht@amsterdam.nl](mailto:Erfpacht@amsterdam.nl)>  
**CC:** 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
**Onderwerp:** 5.1.2e 5.1.2e Gillis van Ledenberchstraat 5.1.2e

Gemeente Amsterdam  
Afd. Erfpacht en uitgifte  
t.a.v. mevrouw 5.1.2e

---

Geachte mevrouw 5.1.2e

U heeft mij afgelopen maandag gebeld, waarvoor dank.

In dit telefoongesprek bevestigde u het navolgende:

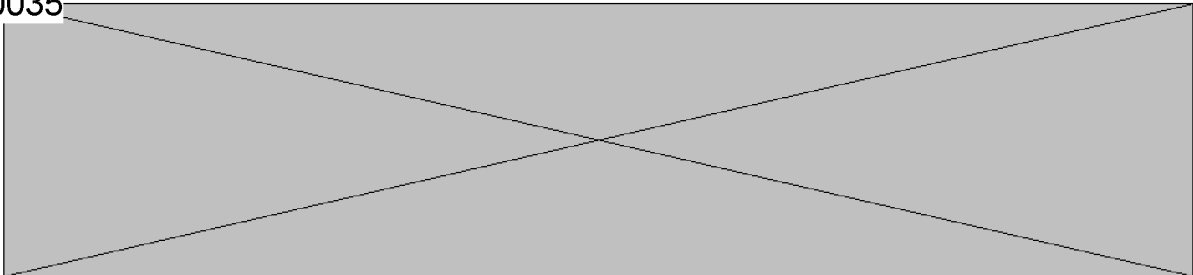
- ∨ Onze erfpachtoverstap zal gewoon kunnen plaatsvinden op basis van onze aanvraagdatum in 2019
- ∨ De (volgens de gemeente) benodigde wijziging kan worden geformaliseerd door middel van een obligatoire overeenkomst. Wijziging van uitgifte of splitsing zijn niet nodig
- ∨ De zaak is bij u in behandeling
- ∨ U vroeg mij naar het vloeroppervlak van onze bergingen

Voorts toonde u begrip voor onze kant van de zaak, en gaf aan dat wij recht hebben op de overstap en dat u uit het dossier opmaakt dat wij 'alles goed hebben gedaan'. Heel fijn om dat te vernemen.

De oppervlakte van onze woning zelf had u niet nodig. Deze bedraagt volgens het dossier van de gemeente 189m<sup>2</sup> (begane grond 109m<sup>2</sup> en 1e verdieping 80m<sup>2</sup>). U gaf desgevraagd aan dat deze vloeroppervlakten afkomstig zijn uit een overzicht waarin de vloeroppervlakten van alle appartementen in ons complex vermeld staan, welk overzicht zich in uw erfpachtdossier bevindt.

U zou een en ander op 31 maart of 1 april per e-mail aan ons bevestigen. Dat is nog niet gebeurd, daarom stuur ik u deze bevestiging. Ik had aan u toegezegd dat ik na ontvangst van uw e-mail u zou informeren over het aantal vierkante meters van onze bergingen. We doen dat hieronder.

Uw informatie over de vierkante meters van onze woning klopt behoorlijk goed klopt, maar wij denken dat dat onze oppervlakte inclusief bergingen is. Ter bevestiging: in een taxatierapport van onze woning uit 2019 (vóór aankoop tweede parkeerplaats) staat vermeld:



U vroeg of wij in onze woning iets aan de oppervlakte hebben gewijzigd. Het antwoord is: nee, door ons is er niets gewijzigd. Het enige dat is gewijzigd, is dat er (conform onze koopovereenkomst, vóór oplevering door de aannemer en met goedkeuring van de ontwikkelaar) een rond trapgat met een doorsnede van ca 2 meter is gemaakt, waardoor onze gebruiksoppervlakte feitelijk iets is afgenomen.

Onze woning is dus volgens deze taxatie 190m<sup>2</sup> inclusief de bergingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met belangstelling zien wij uw verdere berichten tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e