

TEVENS PER POST

Gemeente Amsterdam
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Amsterdam, 21 november 2025 **PER E-MAIL erfpachtadministratie@oga.amsterdam.nl**

Geachte heer/mevrouw

Inzake: [REDACTED] gemeente Amsterdam

Tot mij heeft zich gewend cliënt de heer [REDACTED], wonende aan de [REDACTED] te [REDACTED] Amsterdam, zulks naar aanleiding van het volgende.

1. Op 1 oktober 2001 heeft cliënt het voortdurend recht van erfpacht op het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op het perceel bevindende opstal, cum annexis, gelegen te Amsterdam aan het [REDACTED] kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie [REDACTED] (hierna: de woning) aangekocht. Cliënt heeft daarvoor een koopprijs van [REDACTED] voldaan.
2. De woning is bij leveringsakte van 14 maart 2003 aan cliënt geleverd. Uit de leveringsakte blijkt dat het erfpachtcanon op dat moment [REDACTED] per jaar bedroeg.
3. Na de aankoop heeft cliënt verzocht om een uitbreiding van de gebruiksoppervlakte van 45 m², teneinde een extra verdieping met een passend dak te realiseren. Naar aanleiding van dit verzoek heeft de gemeente het erfpachtcanon verhoogd naar meer dan [REDACTED] per jaar. Inmiddels is gebleken dat deze verhoging niet notarieel is vastgelegd, zodat de canonverhoging formeel nooit rechtsgeldig is geformaliseerd.
4. Cliënt stelt zich op het standpunt dat de verhoging van het erfpachtcanon nooit rechtsgeldig is geweest en dat hij daartoe geen geldige verbintenis is aangegaan. Cliënt heeft derhalve de afgelopen jaren onverschuldigd een te hoog bedrag aan erfpachtcanon voldaan. Op grond van artikel 6:203 van het Burgerlijk Wetboek bestaat derhalve een vorderingsrecht van cliënt tot teruggave van de te veel betaalde bedragen.
5. Cliënt verzoekt de gemeente om een overzicht en specificatie van de betaalde erfpachtcanon vanaf 2003 tot heden, inclusief alle aanpassingen en verrekeningen, zodat kan worden berekend welk bedrag cliënt te veel heeft betaald.
6. Gezien het voorgaande verzoek ik u tevens om op grond van de Wet open overheid alle onderliggende stukken, besluiten en correspondentie met betrekking tot de erfpachtcanon en de vermeende verhoging per gebruiksoppervlakte-uitbreiding aan ondergetekende te verstrekken. Dit betreft onder meer, maar niet uitsluitend:
 - o Notariële akten en documenten betreffende de erfpacht;
 - o Besluiten of correspondentie met betrekking tot canonverhogingen;

LEIDSEGRACHT 9 (1017 NA) AMSTERDAM | TORENALLEE 45 (5617 BA) EINDHOVEN
POSTADRES BEIDER VESTIGINGEN: LEIDSEGRACHT 9 (1017 NA) AMSTERDAM

WWW.VKB-ADVOCATEN.NL | T +31 20 471 2727 | CONTACT@VKB-ADVOCATEN.NL

- Berekeningen van de canon en eventuele verrekeningen;
 - Alle interne notities of besluiten waarin de canonverhoging is goedgekeurd of verwerkt.
7. Cliënt behoudt zich het recht voor, na ontvangst en beoordeling van de gevraagde stukken, de te veel betaalde erfpachtcanon terug te vorderen en zo nodig verdere juridische stappen te ondernemen om zijn rechten te effectueren.

Ik verzoek u de verzochte informatie binnen vier weken na heden aan te leveren.

