

10.2. 10.2.e

Van: 10.2.e 10.2
Verzonden: woensdag 11 september 2019 16:52
Aan: 10.2.e 10.2
Onderwerp: FW: Reactie op claim perceel Bellamystraat 30-34 [LEXENCE-L.FID585462]
Bijlagen: 20190909 Reactie op claim perceel Bellamystraat 30 tot 34.PDF

Urgentie: Hoog

10.2.

Pak jij deze op?

Met vriendelijke groet,

10.2 10.2.e

Bestuursadviseur
Stadsdeel West
Gemeente AMSTERDAM

T 020 25 10.2.e
10.2.e [amsterdam.nl](mailto:10.2.e@amsterdam.nl)

Werkdagen: ma, di, wo, do.

Van: 10.2.e [mailto:10.2.e@lexence.com]
Verzonden: woensdag 11 september 2019 16:50
Aan: 10.2.e 10.2. 10.2.e 10.2.e
CC: 10.2.e 10.2. Bestuurssecretariaat SDW; 10.2.e 10.2 10.2.e
Onderwerp: RE: Reactie op claim perceel Bellamystraat 30-34 [LEXENCE-L.FID585462]

Geachte heer van Berkel, heer 10.2.e mevrouw 10.2.e

Dank voor uw reactie d.d. 10 dezer, die ik voor uw gemak bijvoeg. Mijn kantoorgenoot mr. 10.2.e is enkele weken buiten kantoor vandaar dat u van mij deze reactie ontvangt.

Vooraleerst bericht ik u dat ik van cliënte opdracht heb gekregen een gerechtelijke procedure op te starten teneinde een verklaring voor recht te bemachtigen. Indien er een schoolvoorbeeld van verkrijgende verjaring is, dan betreft het mijns inziens wel de onderhavige casus. Het is jammer dat het tot een procedure moet komen, ook vanwege de kosten voor beide partijen, maar het is niet anders. Cliënte is nog steeds bereid om in het kader van een schikking iets te betalen waaronder de notariskosten. Blijft u weigerachtig hierop in te gaan dan zie ik de uitkomst van deze procedure alsmede de kostenveroordeling met vertrouwen tegemoet.

Van groter en urgenter belang op dit moment is dat u niet bevestigt de rechten van cliënte te respecteren en dus van haar perceel en daarop staande hekwerken af te zullen blijven. Ik geef u nog 24 uur de tijd om dit alsnog te bevestigen waarna, indien ik deze bevestiging niet van u heb ontvangen, ik onmiddellijk een kort geding zal opstarten waarbij het de gemeente op straffe van een aanzienlijke dwangsom zal worden verboden het perceel te (laten) betreden/wijzigen/hinderen/afsluiten op welke wijze dan ook. Gezien de spoedeisendheid (u zegt immers impliciet dat u elk moment deze verboden gedragingen zou kunnen plegen) zal geen rekening

kunnen worden gehouden met verhinderdata uwerzijds dan wel met die van uw eventueel in te schakelen advocaat.

Mijn advies in deze is dat u bevestigt namens de gemeente, desnoods onder voorbehoud van alle rechten en wettelijke, gedurende de gerechtelijke procedure tot het verkrijgen van een gerechtelijke verklaring, de gemeente juist geen handelingen zal verrichten die het perceel betreffen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
advocaat

Lexence N.V. advocaten & notarissen

T: +31 20 10.2.e
M: +31 10.2.e
F: +31 20 10.2.e
E: 10.2.e [lexence.com](mailto:10.2.e@lexence.com)

Amstelveenseweg 500, 1081 KL Amsterdam T: +31 (0)20 5736 736 - F: +31 (0)20 5736 737 KvK: 34191068 - btw: NL 8120.01.217.B01
Postbus 75999, 1070 AZ Amsterdam, Nederland E: info@lexence.com - W: www.lexence.com Member of Meritas Law Firms Worldwide
Op alle dienstverlening door of namens Lexence N.V. zijn exclusief van toepassing de algemene voorwaarden van Lexence N.V., gedeponeerd bij het handelsregister te Amsterdam onder nummer 34191068. De algemene voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking, worden op verzoek verstrekt en zijn te vinden op www.lexence.com. Alle opdrachten worden, met terzijdestelling van artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW, uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Lexence N.V.
All services by or on behalf of Lexence N.V. are exclusively governed by the general terms and conditions deposited with the trade register in The Netherlands under number 34191068. The general terms and conditions contain a limitation of liability. The general terms and conditions will be sent on request and are to be found on www.lexence.com. Under exclusion of Sections 404, 407(2) and 409 of Book 7 of the Dutch Civil Code, all assignments will be exclusively accepted and performed by Lexence N.V.

Van: 10.2.e 10.2.e <10.2.e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 14:26
Aan: 10.2 10.2.e <10.2.e@lexence.com>
CC: 10.2.e 10.2 <10.2.e@amsterdam.nl>; 10.2.e 10.2 <10.2.e@amsterdam.nl>
Onderwerp: Reactie op claim perceel Bellamystraat 30-34

Geachte heer 10.2.e

Hierbij verstuur ik u per e-mail een schriftelijke reactie op de door u, namens mevrouw 10.2.e ingediende claim m.b.t. het perceel in de Bellamystraat voor de panden 30-34.

Ter informatie: Van 11 t/m 27 september ben ik niet aanwezig. Eventuele correspondentie aangaande deze claim kunt u in deze periode richten aan de heer 10.2.e zie cc.

Vriendelijke groet,

10.2.e 10.2.e
Project-/Omgevingsmanager projecten openbare ruimte
Ingenieursbureau

Gemeente Amsterdam

M o 6 10.2 10.
10.2.e [amsterdam.nl](mailto:10.2.e@amsterdam.nl)

Bezoekadres: Bos en Lommerplein 250
Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.



Gemeente Amsterdam West

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 1 4020
www.west.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Lexence Advocaten en Notarissen
t.a.v. de heer 10.2.e
Amstelveenseweg 500
1081 KL Amsterdam

Datum 10 september 2019
Kenmerk UIT-19-78558
Behandeld door 10.2.e Ingenieursbureau, 10.2.e amsterdam.nl, o6 10.2 10.2
Onderwerp Afwijzing claim perceel voor de panden aan de Bellamystraat 30-34

Geachte heer 10.2.e

In uw brief van 23 augustus jl. stelt u dat het perceel gelegen voor de panden aan de Bellamystraat 30-34 te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 5312 (Perceel), niet betrokken kan worden bij de geplande herinrichting van de Bellamystraat en de Van Effenstraat, omdat dit Perceel eigendom is van uw cliënte, mevrouw 10.2.e. U meent dat uw cliënte door verjaring eigenaar van dit Perceel geworden. U verzoekt derhalve de gemeente het eigendomsrecht van cliënte van het Perceel te erkennen c.q. verklaringen af te geven en aan de notariële levering van het Perceel mee te werken.

De Gemeente kan zich niet vinden in het standpunt van uw cliënte en zal derhalve geen gevolg geven aan uw verzoek.

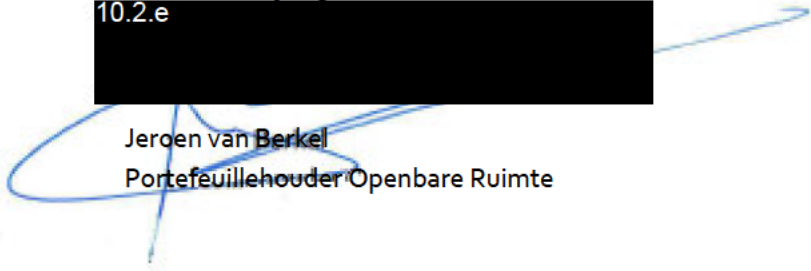
De door u aangehaalde feiten ter onderbouwing dat uw cliënte door verjaring eigenaar is geworden van het Perceel zijn niet voldoende en niet juist. Uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat geenszins wordt voldaan het vereiste van "bezit" in de zin van artikel 3:107 BW. Zo is er geen sprake van preten-tie van eigendom, geen sprake van feitelijke macht en er is geen sprake van ondubbelzinnig bezit. Het enkele feit dat het gebruik door uw cliënt langer dan 20 jaar zou voortduren, en/of het eventueel verrichten van enig onderhoud door uw cliënte is volgens vaste jurisprudentie onvoldoende om een geslaagd beroep te kunnen doen op verjaring. Tevens blijkt uit de feitelijke situatie ter plekke dat het Perceel onderdeel uitmaakt van de openbare ruimte die voor een ieder toegankelijk is waardoor naar verkeersopvattingen niet valt af te leiden dat uw cliënte meent dat zij eigenaar is van het Perceel, zodat ook de naar buiten toe kenbare eigendomspretentie ontbreekt. In dit verband is uw stelling dat het betreden van het Perceel zonder uitdrukkelijke toestemming van cliënte een inbreuk vormt op haar eigendomsrecht onjuist en onbegrijpelijk. Kortom: er is geen sprake van voor verjaring vereiste bezit.

Tot slot heeft uw cliënte naar aanleiding van de brief d.d. 20 juni 2019 van de Gemeente inzake de "Rood-witte paaltjes en illegaal parkeren" 21 juni 2019 telefonisch contact gezocht de Gemeente. In dat gesprek gaf uw cliënte onder meer te kennen dat zij het Perceel over zou willen nemen voor een redelijk bedrag van de Gemeente. Uit het feit dat uw cliënte vraagt het Perceel te mogen kopen, moet worden afgeleid, dat zij geen eigenaar pretendeert te zijn van het Perceel en dat zij zeer goed begrijpt dat het openbare gronden betreft in eigendom van de gemeente.

Nu er geen sprake kan zijn van eigendomsverkrijging van het Perceel door middel van verjaring, is er geen enkele reden om de herinrichting van de Bellamystraat en de Van Effenstraat, en ook het betreffende Perceel, te vertragen. Deze werkzaamheden zijn al gestart en zullen voortvarend voortgezet worden. Ik geef u tot slot te kennen dat de Gemeente bereid is om u en/of uw cliënte een toelichting te geven op de werkzaamheden en de bereikbaarheid van nabij het Perceel gevestigde bedrijfsruimten.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e



Jeroen van Berkel
Portefeuillehouder Openbare Ruimte