1763

From: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: Thur 5/14/2020 9:51:10 AM
Subject: RE: Aanbieding samenvoeging en bestemmingswijziging van erfpachtrechten Stoombootweg (10)(2e) en (10)(2e) te Amsterdam EW449/14 en EW449/15
Received: Thur 5/14/2020 9:51:11 AM

Hoi (10)(2e),
Top! Fijn, dat scheelt weer ☺
In het geel en rood mijn aanpassingen!
Heb in Acces voor de zekerheid al gemeld over het bijschaven van de datum in het besluit.
Kom je er uit zo?
Groetjes,
(10)(2e)

Geachte heer (10)(2e) en mevrouw (10)(2e),
Bedankt voor uw bericht.
Hierbij reageer ik op uw vragen uit onderstaande mail van 28 maart jl.:

- Voor de door u gewenste wijziging van het erfpachtrecht is, naast privaatrechtelijke toestemming, ook publiekrechtelijke toestemming nodig (een omgevingsvergunning). De ontbindende voorwaarde op pagina 4 van de gemeentelijke aanbieding houdt in dat uiterlijk op **27 juli 2020** de verkregen omgevingsvergunning m.b.t. de beoogde nieuwe bestemming onherroepelijk dient te zijn. Als blijkt dat de omgevingsvergunning dus op **27 juli 2020** niet onherroepelijk is, dan wordt de erfpachtovereenkomst ontbonden. Dit wil zeggen dat er geen overeenkomst tot stand is gekomen tussen u als erfpachter en de gemeente als erfverpachter, ook al heeft u de aanbieding al geaccepteerd en is er middels een daaropvolgend besluit toestemming gegeven voor de samenvoeging en de bestemmingswijziging. De samenvoeging en bestemmingswijziging zijn dan niet tot stand gekomen.
  Wij nemen deze ontbindende voorwaarde op in de aanbieding omdat de afdeling Erfpacht & Uitgifte over de privaatrechtelijke toestemming voor de wijziging van het erfpachtrecht gaat en wij als afdeling geen uitspraken mogen doen over de onherroepelijkheid van een omgevingsvergunning oftewel de publiekrechtelijke toestemming. >>> *Ik zou dit eruit halen, lijkt mij (onnodige) info dat wellicht tot meer vragen leidt bij de erfpachter. Ben je het daar mee eens?*

Per abuis is het jaartal bij de datum van **27 juli (2020**) niet opgenomen. Wij zullen dit rectificeren in het besluit.
Ik kan u mededelen dat het stadsdeel heeft bevestigt dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.

- U mag onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (AB2000) kortgezegd de in de akte vastgelegde oppervlakte van de huidige bebouwing uitbreiden tot 100% zonder canonverhoging indien het erfpachtrecht de bestemming wonen heeft en die uitbreiding niet leidt tot een extra woning (en dus de huidige vastgelegde bestemming gelijkt blijft). Volgens artikel 5 van het beleid inzake bestemmings- en bebouwingswijziging wordt de toestemming tot bebouwingswijziging geacht te zijn verleend (zie bijlage). Dit is anders onder de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht (AB2016). Dit leest u ook in artikel 5 van voorgenoemd beleid. Onder de AB2016 is het maximum van 100% uitbreiding t.o.v. de huidige bebouwing losgelaten: u mag onbeperkt uitbreiden zonder canonconsequentie mits de vastgelegde bestemming gelijkt blijft.
- Zodra wij het acceptatieformulier voor de samenvoeging en bestemmingswijziging hebben ontvangen checken wij dit. Dan wordt een gemeentelijk besluit genomen en worden alle stukken naar de notaris gestuurd voor het opmaken van de notariële akte. Zodra deze wijzigingen zijn afgerond wordt dit in ons systeem gekoppeld. Dan kunt u verder met de overstap aanvraag middels het Overstapportaal.

Ik hoop dat bovenstaande uitleg antwoord geeft op uw vragen. Mochten er toch nog aanvullende vragen zijn dan hoor ik het graag.

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 6 april 2020 18:22
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Aanbieding samenvoeging en bestemmingswijziging van erfpachtrechten Stoombootweg (10)(2e) en (10)(2e) te Amsterdam EW449/14 en EW449/15

Hey (10)(2e),
Hoe gaat het? Gaat dus nog wel even duren het thuiswerken..
Ik heb van erfpachters n.a.v. het versturen van de aanbieding voor Stoombootweg (10)(2e) en (10)(2e) een aantal vragen gekregen.
Toen ik de aanbieding net ging bekijken zag ik dat ik bij de ontbindende voorwaarde enkel '27 juli' heb opgenomen en daarachter '2020' vergeten ben, heel stom. Wat is nu het beste om te doen?
Ik heb wel alvast hieronder de vragen van erfpachter beantwoord, zou je even mee willen lezen?
Dank alvast!
Groet, (10)(2e)
Geachte heer (10)(2e) en mevrouw (10)(2e),
Bedankt voor uw bericht.
Hierbij reageer ik op uw vragen uit onderstaande mail van 28 maart jl.:

- Voor de door u gewenste wijziging van het erfpachtrecht is, naast privaatrechtelijke toestemming, ook publiekrechtelijke

toestemming nodig (een omgevingsvergunning). De ontbindende voorwaarde op pagina 4 van de gemeentelijke aanbieding houdt in dat uiterlijk op 27 juli 2020 de verkregen omgevingsvergunning m.b.t. de beoogde nieuwe bestemming onherroepelijk dient te zijn. Als blijkt dat de omgevingsvergunning dus op 27 juli 2020 niet onherroepelijk is, dan wordt de overeenkomst ontbonden.
Wij nemen deze ontbindende voorwaarde op in de aanbieding omdat de afdeling Erfpacht & Uitgifte over de privaatrechtelijke toestemming voor de wijziging van het erfpachtrecht gaat en wij als afdeling geen uitspraken mogen doen over de onherroepelijkheid van een omgevingsvergunning oftewel de publiekrechtelijke toestemming.

- U mag onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (AB2000) kortgezegd de oppervlakte van de huidige bebouwing uitbreiden tot 100% zonder canonverhoging indien het erfpachtrecht de bestemming wonen heeft. Volgens artikel 5 van het beleid inzake bestemmings- en bebouwingswijziging wordt de toestemming tot bebouwingswijziging geacht te zijn verleend (zie bijlage). Dit is anders onder de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht (AB2016). Dit leest u ook in artikel 5 van voorgenoemd beleid.
- Zodra wij het acceptatieformulier voor de samenvoeging en bestemmingswijziging hebben ontvangen checken wij dit. Dan wordt een gemeentelijk besluit genomen en worden alle stukken naar de notaris gestuurd voor het opmaken van de notariële akte. Zodra deze wijzigingen zijn afgerond wordt dit in ons systeem gekoppeld. Dan kunt u verder met de overstap aanvraag.

Ik hoop dat bovenstaande uitleg antwoord geeft op uw vragen. Mochten er toch nog aanvullende vragen zijn dan hoor ik het graag.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 020- (10)(2e)
E (10)(2e) @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

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.

On Sat, Mar 28, 2020 at 10:35 AM (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) < (10)(2e) @s18.nl> wrote:

Geachte mevrouw (10)(2e), beste (10)(2e),
Dank u wel voor de aanbieding.
We hebben een paar vragen:
- De paragraaf 'ontbindende voorwaarde' op pagina 4 begrijpen we niet. Wat betekent dit?
- In het document staat de maximale toegestane bebouwing conform het huidige gebruiksvloeroppervlak. Hoe werkt het mochten we in de toekomst nog willen uitbouwen?
- We doen dit om over te kunnen stappen naar eeuwigdurende erfpacht. Krijgen we vanzelf van de gemeente een overstapaanbieding na het tekenen van de akte?

We horen het graag!
Vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e) & (10)(2e) (10)(2e)
06- (10)(2e)

Op 27 mrt. 2020, om 18:11 heeft (10)(2e), (10)(2e) < (10)(2e) @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer (10)(2e) en mevrouw (10)(2e),
Bijgaand ontvangt u de aanbieding tot samenvoeging en bestemmingswijziging van de erfpachtrechten plaatselijk gelegen aan Stoombootweg (10)(2e) en (10)(2e) te Amsterdam (met dossiernummers EW449/14 en EW449/15).
De aanbieding is geldig tot **27 juni 2020.**
Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik het graag.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

T 020-(10)(2e)
E (10)(2e)@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

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 naarerfpacht@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.

<2020-03-27 Aanbieding samenvoeging en bestemmingswijziging Stoombootweg (10)(2e) en (10)(2e) EW449_14 en EW449_15.pdf>