To: 5.1.2e [5.1.2e @gmail.com]
From: 5.1.2e 5.1.2e @Veenhofnotariaat.nl]
Sent: Overstap erfpacht
Subject: Wed 2/22/2023 1:53:35 PM
Received: Re: Uw vraag inzake erfpachtdossiernummer: 5.1.2e
Wed 2/22/2023 1:53:35 PM

Geachte 5.1.2e

Graag reageer ik op uw vraag over de overstapvoorwaarden inzake Westerdok 5.1.2e te Amsterdam.
De Spijtoptantenregeling is bedoeld voor erfpachters, die vóór 08-01-2020 eigenaar waren van de woning. Kopers komen helaas niet voor deze regeling in aanmerking. De enige manier waarop de voorwaarden gebaseerd op de WOZ-waarde van 2014 van toepassing kunnen zijn is als:

- Er door de oorspronkelijke erfpachter een aanvraag is gestart vóór 08-01-2020 en deze nog actief is. Dan kan de aanvraagdatum van de verkoper met de daaraan verbonden voorwaarden worden overgenomen door de nieuwe erfpachter;
- Er **vlak vóór de overdracht van de woning** door de verkoper (die nog in aanmerking kwam voor deze regeling) in het Overstapportaal een nieuwe aanvraag onder de Spijtoptantenregeling is ingediend.
- Er **vlak vóór de overdracht van de woning** in het Overstapportaal door middel van het vinkje door de verkoper is bevestigd, dat een aanvraag onder de reguliere voorwaarden omgezet kon worden naar een aanvraag onder de Spijtoptantenregeling.

De verkopers van Westerdok 5.1.2e hebben op 24-11-2019 een aanvraag voor de overstapregeling ingediend, onder de gunstige voorwaarden. Maar zij hebben deze aanvraag niet vóór het verstrijken van hun deadline vervolgd in het Overstapportaal. De deadline is verstreken en als gevolg is de aanvraag op 24-05-2021 geannuleerd. **Er was derhalve geen actieve aanvraag meer onder de voorwaarden die golden vóór 08-01-2020.**
Vervolgens hebben de verkopers op 20-09-2022 een nieuwe aanvraag ingediend, onder de voorwaarden van 2022. De levering van de woning was op 18-11-2022. De Spijtoptantenregeling was toen nog niet van kracht. De verkopers hebben hun lopende aanvraag derhalve niet vóór de overdracht van de woning met behulp van een vinkje in het Overstapportaal kunnen omzetten naar een aanvraag onder de Spijtoptantenregeling. De melding die de nieuwe erfpachters in het Overstapportaal krijgen, kan ik daarom niet goed plaatsen. Wellicht is dat nog een melding voor de vorige erfpachters. Ik ga overleggen met mijn Team Coördinator en ik zal u zo snel mogelijk nader informeren.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vervolgvragen hebben, vernemen we dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team Klantvragen

Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

website: www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vragen

Voor vragen over uw overstap naar eeuwigdurend erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar overstap.erfpacht@amsterdam.nl.

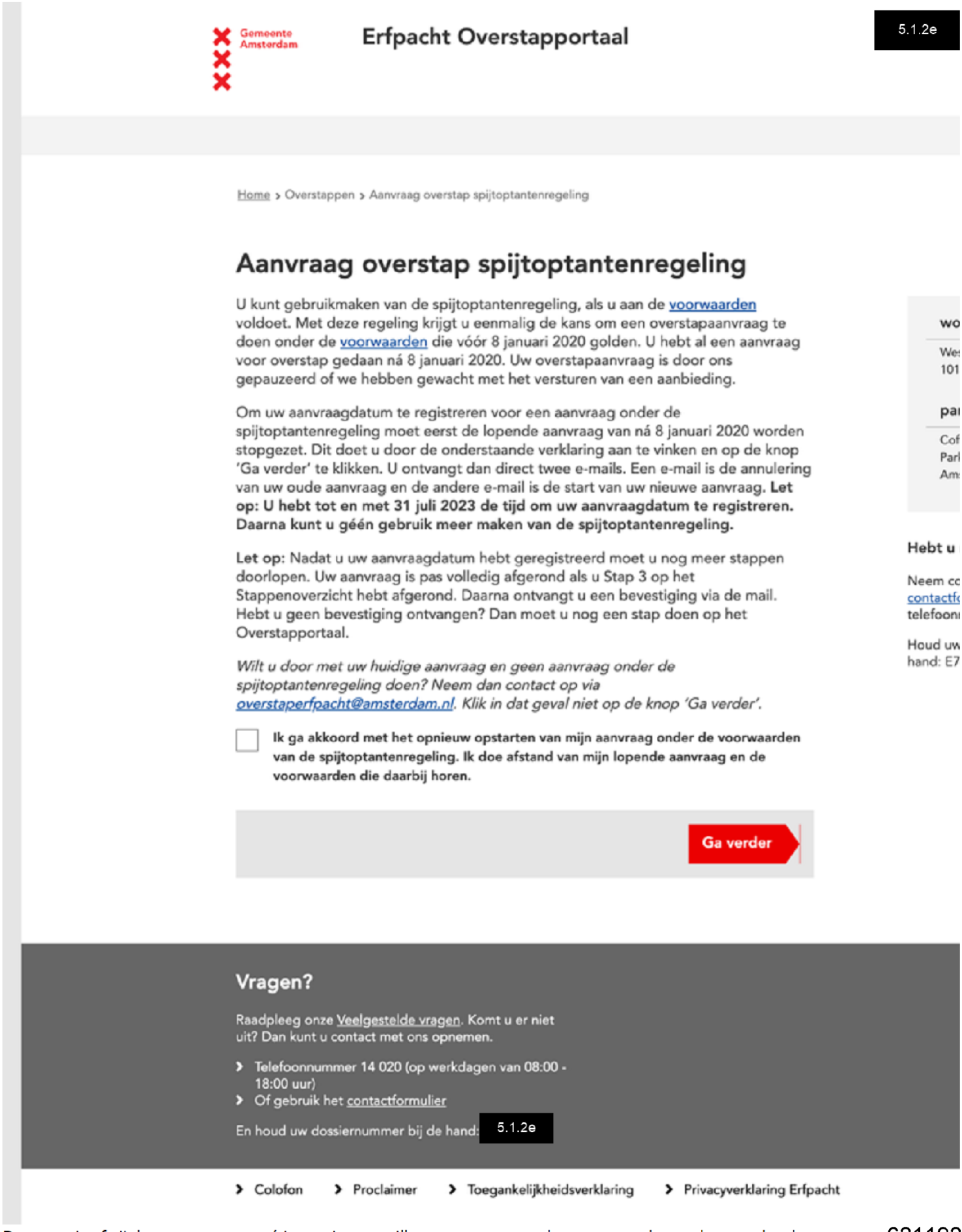
Van: 5.1.2e <5.1.2e @Veenhofnotariaat.nl>
Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 12:53
Aan: Overstap erfpacht
CC: 5.1.2e
Onderwerp: URGENT NOTARISVRAAG vóór 2 maart - Westerdok 5.1.2e te Amsterdam 5.1.2e (20220612)

Geachte heer/mevrouw,

Van cliënt ontving ik een e-mail inzake bovenstaand dossier met de vraag of ik hem kon helpen in verband met de spijtoptantenregeling.

Bij deze daarom mijn bericht met cliënt in de cc.

1. Blijkens bijgaand document (Statusupdate) is door verkoper een aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht gedaan, die hij gestart is vóór 8 januari 2020. Daarmee zou de aanbieding voor overstap die moet volgen sowieso onder de gunstige voorwaarden moeten worden opgesteld;
2. Blijkens het tweede document (Kennisgeving) is door verkoper op 19 september 2022 verzocht om in aanmerking te komen voor de spijtoptantenregeling en dit overdraagbaar te maken aan kopers, omdat de overdracht van de woning gepland was voordat de spijtoptantenregeling officieel was vastgesteld.
   Kunt u zien wat de reden is voor deze aanvraag? De oorspronkelijke aanvraag is immers kennelijk op tijd gedaan om al in aanmerking te komen voor de gunstige voorwaarden. Is de oorspronkelijke registratie in 2019 niet goed afgerond en daarmee de mogelijkheid voor de gunstige voorwaarden vervallen bijvoorbeeld?
3. Levering van de woning aan kopers heeft plaatsgevonden op 18 november jl. Oftewel, net voordat de spijtoptantenregeling definitief werd vastgesteld.
4. De kopers, huidige eigenaren dus, krijgen nu in het portaal de volgende melding:



De vraag is of zij de aanvraag van ná januari 2020 willen stopzetten en de aanvraag alsnog doen onder de voorwaarden van de spijtoptantenregeling (áls zij daarvoor in aanmerking komen). Zij lopen hiermee dus het risico dat zij **én** niet in aanmerking komen voor de spijtoptantenregeling (want door verkoper te vroeg een beroep op gedaan en kopers waren geen eigenaar op 8 januari 2020) **én** een nieuwe aanvraag zouden moeten doen tegen de WOZ waarde van vorig jaar,

0106

terwijl verkoper dus vorig jaar ook al een aanvraag heeft gedaan (wat altijd nog gunstiger is dan een aanvraag dit jaar), waar nu afstand van moet worden gedaan. Daarmee zou het voor de huidige eigenaren uiteraard alleen maar duurder worden.

De vraag is nu dus wat handig is voor de huidige eigenaren om te doen.
Kunt u aangeven of de spijtoptantenregeling überhaupt nodig is gezien punt 1 en 2 en of deze nu wel of niet op hen van toepassing is?
Cliënten hebben tot **uiterlijk 2 maart** tijd om de aanvraag te annuleren als ik het goed heb.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Kandidaat notaris
Ik ben werkzaam op maandag tot en met donderdag
Veenhof Notariaat

Oranje Nassaulaan 55
1075 AK Amsterdam
T. 5.1.2e
E. 5.1.2e @veenhofnotariaat.nl

Dit e-mail bericht is slechts bestemd voor de persoon aan wie het is gericht en kan informatie bevatten die vertrouwelijk is en niet openbaar gemaakt mag worden krachtens wet- of regelgeving of overeenkomst. Indien een ander dan de geadresseerde dit e-mail bericht ontvangt of anderszins in handen krijgt, is hij/zij niet gerechtigd tot kennisneming, verspreiding of vermenigvuldiging daarvan. Indien u dit bericht ter beschikking krijgt zonder dat het voor u bedoeld is, wordt u verzocht onmiddellijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen en het e-mail bericht te vernietigen.
Verder zal dit bericht nooit kunnen leiden tot enige verplichting of andere bindende afspraak voor Veenhof Notariaat of één van haar medewerkers.
The previous text deals with the content of this message in detail and expresses in general that the sender of this message does not accept any liability. If you prefer to read the English text, ask for a translation from the sender.