To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e) (10)(2e) el
Sent: Tue 7/7/2020 9:23:25 AM
Subject: RE: Einde tijdvak samengevoegd recht? E3835/3, 4 en 5 (Oudaen (10)(2e))
Received: Tue 7/7/2020 9:23:25 AM

Oke dankje!

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 11:22
Aan: (10)(2e) (10)(2e) el
Onderwerp: RE: Einde tijdvak samengevoegd recht? E3835/3, 4 en 5 (Oudaen (10)(2e))

Hey (10)(2e),
Als het AB2000 wordt, kan er geen sprake zijn van een vaste canon.
In het verleden pakten we het betaalregime van het recht waarvan de AB's van toepassing werden, in dit geval dus AB2000.
Dus zouden we 10 jaar vaste canon krijgen.
Stel dit voor in de aanbieding.
Als de erfpachter het hier onverhoopt niet mee eens is, dan kunnen we intern bespreken hoe we dit gaan oplossen.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Kennismanager E&U
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e) (0)(2e) (0)(2e) (10)(2e)
M (0)(2e) (0)(2e) (0)(2e) (0)(2e) (0)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: di, woe, don, vrij

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

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**.

Van: (10)(2e) (10)(2e) el
Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 11:10
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Einde tijdvak samengevoegd recht? E3835/3, 4 en 5 (Oudaen (10)(2e))

Dag (10)(2e),
Dank voor je e-mail. Nog 1 vraagje, op erfpachtrecht 1 is een vaste canon van toepassing met AB1955 en op erfpachtrecht 2 een vaste canon voor 10 jaar met AB2000. Na de samenvoeging zijn de AB2000 van toepassing, maar in het beleid samenvoegen lees ik niets over het betalingsregime. Wat wordt dan van toepassing vaste canon of vaste canon voor 10 jaar?
Groet,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 6 juli 2020 15:41
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e) el
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Einde tijdvak samengevoegd recht? E3835/3, 4 en 5 (Oudaen (10)(2e))

Hey (10)(2e),
Dank voor de mail.
Een rechtsopvolger koopt het erfpachtrecht zoals het erbij "staat".
Een beroep door een koper op de hardheidsclausule heeft (als hij er al een beroep op kan doen) m.i. weinig kans van slagen.
Als ik jouw verhaal en het verhaal van (10)(2e) zo lees, lijkt mij een afwijking door toepassing van de hardheidsclausule hier niet op zijn plaats.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)

Kennismanager E&U
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: di, woe, don, vrij
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer
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.

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 15:49
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e) el
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Einde tijdvak samengevoegd recht? E3835/3, 4 en 5 (Oudaen (10)(2e))

De belangrijkste argument om dus niet af te wijken en 2034 als ET aan te houden:
- (10)(2e) heeft aangegeven bij de erfpachter dat chet in 2034 het gevolg is van zijn wens om samen te voegen. Erfpachter wil toch samenvoegen.
- er is geen noodzaak om samen te voegen. Erfpachter neemt zelf het initiatief en doet dit uit vrije wil.
- de woning heeft tot 2034 een vaste (lage) canon van (10)(2b),- per jaar. Bij ET 2069 zou hij tot einddatum dezelfde (lage) canon behouden (ik weet niet of dit als argument meegewogen mag worden?).

Tenslotte, wellicht geen argument, maar het telt wel mee, erfpachter is vastgoed advocaat. We mogen er vanuit gaan dat hij de consequenties van zijn keuzes overziet en, dat mocht hij de woning verkopen, een eventuele koper op de hoogte stelt van deze keuze en de gevolgen. Is het denkbaar dat een (nieuwe) eigenaar in 2030 bij de start van het chet-proces alsnog een beroep doet op de hardheidsclausule?

Gr. (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 15:44
Aan: (10)(2e) (10)(2e) el; (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Einde tijdvak samengevoegd recht? E3835/3, 4 en 5 (Oudaen (10)(2e))

Dan lijkt het onverkort toepassen van ons beleid (zonder een beroep op de hardheidsclausule) mij het meest voor de hand liggen.
Ik hoor echter graag of er omstandigheden/feiten of redenen zijn om toch de hardheidsclausule toe te passen (los van de omstandigheid dat er dan over 10 jaar een CHET komt).

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Kennismanager E&U
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: di, woe, don, vrij
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer
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.

Van: (10)(2e) (10)(2e) el
Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 14:19
Aan: (10)(2e); (10)(2e); (10)(2e); (10)(2e)
CC: (10)(2e); (10)(2e)
Onderwerp: RE: Einde tijdvak samengevoegd recht? E3835/3, 4 en 5 (Oudaen (10)(2e))

Hi (10)(2e),

Ik heb ook de erfpachter doorgegeven dat dan het kortlopende tijdvak na de samenvoeging van toepassing wordt en hem gevraagd of hij alsnog wenst samen te voegen. Mij leek het ook niet logisch. Hij wilde toch samenvoegen.

Groet,

(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 14:08
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) el; (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Einde tijdvak samengevoegd recht? E3835/3, 4 en 5 (Oudaen (10)(2e))

Hey (10)(2e),

Ik kan me dat niet herinneren.

Deze problematiek is wel heel casuïstisch.

O.g.v. het beleid voor samenvoegen is het mogelijk om van de standaardregels af te wijken en het langstdurende tijdvak te kiezen.

Echter moet per geval goed afgewogen worden of we gaan afwijken.

Ik zou wel het beginstandpunt willen innemen dat we terughoudend om moeten gaan met het toepassen van de hardheidsclausule die opgenomen is in het beleid samenvoegen.

Er kan een grote precedentwerking vanuit gaan.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Kennismanager E&U
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen: di, woe, don, vrij

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

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.

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 11:20
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) el; (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Einde tijdvak samengevoegd recht? E3835/3, 4 en 5 (Oudaen (10)(2e))

Hoi (10)(2e),

Hoe gaat het?

Ik heb 3 rechten in de chet, einde tijdvak was 31 augustus 2019. Het zijn 3 garages waar erfpachter 1 kantoor van heeft gemaakt. Het besluit voor de samenvoeging, bestemmingswijziging en de chet ligt al bij de notaris.

Erfpachter wilde ook nog de naastgelegen woning (E5129/9) samenvoegen met het kantoor (E3835/6 = nieuwe samengevoegde recht). Dat dossier is nu bij (10)(2e) van beheer in behandeling. Het einde tijdvak voor de woning is 15 september 2034.

Volgens het beleid samenvoegen zou het nieuwe recht (E3835/6 en E5129/9) over 10 jaar (opnieuw) in de chet komen (einde tijdvak 2034). In het memoveld in Acces las ik dat (10)(2e) destijds zou nagaan bij jou of het klopt dat het nieuwe samengevoegde recht (woning en kantoor) toch het einde tijdvak 31-8-2069 krijgen. Weet jij of hier destijds afspraken over gemaakt zijn en zo ja welke? @(10)(2e) weet jij dit nog?

4414

Ik had hier een mailwisseling over met (10)(2e), hier bijgevoegd. Omdat (10)(2e) de samenvoeging van woning en kantoor behandelt, staat zij in CC. Destijds had (10)(2e) dit in behandeling.

Groeten,

(10)(2e)