2251

To: (10)(2e) @yahoo.com'[(10)(2e) @yahoo.com]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Thur 10/17/2019 1:11:22 PM
Subject: Bestemmingswijziging en wijziging splitsing (samenvoeging) Boterdiepstraat (10)(2e) en (10)(2e) E2007/12 en E2007/13
Received: Thur 10/17/2019 1:11:22 PM

Geachte erfpachter,

U heeft een aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht ingediend. Uw aanvraag kan helaas nog niet in behandeling worden genomen. Wij hebben namelijk geconstateerd dat uw appartementsrecht (Boterdiepstraat (10)(2e)) is samengevoegd met een ander appartementsrecht (Boterdiepstraat (10)(2e)) zonder privaatrechtelijke toestemming.

Op grond van de Overstapregeling moet deze samenvoeging eerst in een notariële akte worden vastgelegd voordat u kunt overstappen. Hiervoor dient de bestemming en de splitsing in appartementsrechten gewijzigd te worden. Er vindt namelijk een samenvoeging plaats van twee appartementsrechten en de bestemming van het erfpachtrecht wijzigt van in totaal drie woningen naar twee woningen. Voor de wijziging van de splitsing is toestemming van de gehele VvE (alle appartementsgerechtigden) nodig.

Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemming

Om een wijziging van uw erfpachtrecht tot stand te brengen dient u toestemming te krijgen van de gemeente. Deze toestemming is tweeledig, namelijk publiekrechtelijk en privaatrechtelijk.

De publiekrechtelijke toestemming

De publiekrechtelijke toestemming heeft betrekking op o.a. het geldende bestemmingsplan en overige geldende publiekrechtelijke regels en bepalingen. Dit wordt door de afdeling Vergunningen van het betreffende stadsdeel beoordeeld.

De privaatrechtelijke toestemming

De privaatrechtelijke toestemming verleent de gemeente in haar hoedanigheid van grondeigenaresse. Uw pand bevindt zich op een perceel grond van de gemeente, waarvan u de erfpachter bent. Die toestemming verleent de gemeente slechts indien de wijziging past binnen de geldende publiekrechtelijke regelgeving.

Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden, waaronder een canonverhoging. Dit vloeit voort uit het beleid bestemmingswijziging en splitsing in appartementsrechten van de Gemeente Amsterdam. Dit kunt u nalezen op onze website. Of een bestemmingswijziging en wijziging van de splitsing in appartementsrechten leidt tot een aanpassing van de huidige canon en/of afkoopsom, wordt bepaald door het geldende gemeentelijk grondprijsbeleid. Dit beleid treft u eveneens aan op onze website.

Procedure

Om het gebruik in de akte van uw erfpachtrecht in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik dient de procedure voor bestemmingswijziging en wijziging splitsing in appartementsrechten te worden doorlopen. De procedure houdt het volgende in:

- de gemeente beoordeelt de wijziging naar aanleiding van de ontvangen gegevens
- de erfpachtgrondwaarde van zowel de huidige situatie als de nieuwe situatie wordt door de gemeente bepaald
- de gemeente berekent de eventuele meerwaarde
- u ontvangt een aanbieding
- na acceptatie neemt het gemeentebestuur een besluit
- de door u gekozen notaris legt de nieuwe erfpachtafspraken vast in een notariële akte
- na aktepassering kunt u een aanvraag indienen tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

Uw aanvraag is nog niet volledig. Zou ik de volgende gegevens van u mogen vernemen?:

Voor de oude situatie (twee woningen):

∀ De gebruiksoppervlakte in vierkante meters exclusief bergingen, parkeerplaatsen en buitenruimten, en op welke verdieping gelegen.
∀ Is er een (dak)terras aanwezig? Zo ja, van hoeveel vierkante meters?
∀ Is er een berging aanwezig op zolder? Zo ja, van hoeveel vierkante meters gebruiksoppervlak?
∀ Zijn er parkeerplaatsen aanwezig? Zo ja, hoeveel? en typologie? (gebouwd/geheel verdiept/half verdiept/op maaiveld (on)bebouwd/op het dak/garage).

Voor de nieuwe situatie (één woning):

- de gebruiksoppervlakte in vierkante meters exclusief bergingen, parkeerplaatsen en buitenruimten, en op welke verdieping gelegen.
- voor zowel huidige als nieuwe bestemming: zijn er parkeerplaatsen aanwezig? Zo ja, hoeveel? en typologie? (gebouwd/geheel verdiept/half verdiept/op maaiveld (on)bebouwd/op het dak/garage).

Daarnaast zou ik graag de volgende stukken willen ontvangen:

- een omgevingsvergunning/woningonttrekkingsvergunning;
- een huisnummerbeschikking waaruit blijkt dat het adres Boterdiepstraat (10)(2e) is komen te vervallen;
- splitsingstekening van de nieuwe situatie.

Ik verneem graag uw reactie.
Met vriendelijke groet,

Mevr. (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T. (10)(2e) – (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht