3061

To: [redacted]@gmail.com'[redacted]@gmail.com]
From: [redacted]
Sent: Fri 12/6/2019 2:41:21 PM
Subject: FW: N.a.v. telefonisch contact mbt overstap eeuwigdurende erfpacht - Joos Banckersplantsoen [redacted] (dossier nr's E9483/76 & E9483/75)
Received: Fri 12/6/2019 2:41:21 PM
Formulier-WT-Volledige-aanvraag-erfpacht.pdf
raadsbesluit_684d_17_bijlage_04_beleid_splitsen_in_appartementsrechten.pdf

Geachte meneer en mevrouw [redacted],
Naar aanleiding van ons telefonisch gesprek zet ik het een en ander nog op de mail voor u.
Wanneer erfpachtrechten (appartementsrechten) publiekrechtelijk zijn samengevoegd (bij u het geval) stellen wij slechts een aanbieding tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht op wanneer de erfpachtrechten ook privaatrechtelijk zijn samengevoegd.
Het privaatrecht mag niet het publiekrecht doorkruizen.
Om in te gaan op uw onderstaande vragen:

1) graag uw bevestiging dat de aanvraagdatum mbt beide appartementen afzonderlijk 9-5-2019 blijft.

Een afzonderlijke aanbieding voor beide appartementsrechten wordt dus niet opgesteld, eerst of privaatrechtelijk samenvoegen of eerst publiekrechtelijk splitsen.
Aanvraagdatum van 9-5-2019 blijft behouden, mits u binnen 6 maanden vanaf 22 november 2019 (datum van mijn vorige mail), dus voor 22 mei 2020,

of een volledige aanvraag tot privaatrechtelijk samenvoeging indient via erfpacht@amsterdam.nl
of een volledige aanvraag tot publiekrechtelijke splitsing indient, dit moet echter via het stadsdeel.

De termijn van 6 maanden volgt uit de coulance regeling, dit geeft u de tijd om te beslissen welke kant u op wilt gaan en om de volledige aanvraag in te dienen.
Indien u kiest voor privaatrechtelijke samenvoeging, welke stukken levert u dan aan voor 22 mei 2020?
Zie hiervoor de bijlage Document volledige aanvraag, onder kopje 2. (in mijn vorige mail ook meegestuurd) Wij beschikken natuurlijk ook over gegevens maar het is van belang dat u het complete verzoek indient.
Mogelijkerwijs moet u 2 maal naar de notaris, 1 maal voor privaatrechtelijke samenvoeging en 1 maal voor overstap eeuwigdurende erfpacht.
Stel u wilt na privaatrechtelijke samenvoeging, het appartementsrecht privaatrechtelijk splitsen, *hoe vindt dan de canon verdeling plaats?*
Op dit moment is het splitsingsbeleid met dd 1-1-2018 van toepassing, ik heb deze als bijlage toegevoegd. Welk beleid over een aantal jaar van toepassing is weet ik niet.
Zoals u kunt lezen in art. 6 van dit beleid vindt de verdeling plaats op basis van WOZ-waarden of op basis van het aantal m² vloeroppervlakte.
Voorwaarde van een privaatrechtelijke splitsing, blijft publiekrechtelijke toestemming. Bij publiekrechtelijke splitsing gelden natuurlijk ook voorwaarden, exact weet ik deze niet, maar ik kan mij voorstellen dat er bijvoorbeeld een muur moet worden opgetrokken, 2 huisnummers etc. Informeer daarvoor bij het Stadsdeel.
Meer informatie over (privaatrechtelijke) splitsing van erfpachtrechten staat ook hier: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/nieuw-beleid/splitsing-apprecht/
Om nog in te gaan op uw vraag, 2) Waarom kunnen wij niet verder in het overstapportaal mbt E9483/75.
-Dit komt omdat nadat de aanvraag is ingediend (9-5-2019) er administratief in ons systeem een erfpachter is toegevoegd (22-7-2019)
Dit kan eenvoudig worden opgelost, maar met inachtneming van het bovenstaande is het van belang, dat u eerst een beslissing neemt of u privaatrechtelijk wilt samenvoegen of publiekrechtelijk wilt splitsen, vervolgens moeten zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk overeenkomen en kan worden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht.
Een aanvraag privaatrechtelijke samenvoeging dient u in via erfpacht@amsterdam.nl
Vragen met betrekking tot overstap eeuwigdurende erfpacht kunt u stellen aan overstaperfpacht@amsterdam.nl
Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
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 (10)(2e) @amsterdam.nl.

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

Van: (10)(2e) [(10)(2e) @gmail.com]
Verzonden: vrijdag 6 december 2019 12:39
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) @hotmail.com
Onderwerp: Re: N.a.v. telefonisch contact mbt overstap eeuwigdurende erfpacht - Joos Banckersplantsoen (10)(2e) (dossier nr's E9483/76 & E9483/75)

Geachte heer (10)(2e),

In navolging van uw email van 22-11-2019 stuurden wij u een email terug op 24-11-2019 waarop wij helaas nog geen reactie kregen.

Inmiddels hebben wij contact gehad met uw collega Mevrouw (10)(2e) (Erfpacht en Uitgifte Grond en ontwikkeling) die per email bevestigde "dat er geen samenvoeging meer plaats bevind voor uw adres/ appartementen".

Zonet probeerden wij u telefonisch te bereiken voor overleg, maar u was helaas niet bereikbaar. Uw collega heeft een terugbelbericht voor u achtergelaten.

Graag willen wij van u een inhoudelijke reactie aangaande de volgende feiten:

1) Aangezien het mogelijk is een afzonderlijke aanbieding te krijgen voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht van onze beide appartementen Joos Banckersplantsoen (10)(2e) afzonderlijk, graag uw bevestiging dat de aanvraagdatum mbt beide appartementen afzonderlijk 9-5-2019 blijft.

2) Waarom kunnen wij niet verder in het overstapportaal mbt E9483/75.

3) Gezien het blijkbare complexe karakter van onze aanvraag, is het mogelijk om 1 contactpersoon te houden die zich over ons dossier ontfermt?

Hopelijk tot straks aan de telefoon,

Met vriendelijke groet,

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

06- (10)(2e)

On Sun, Nov 24, 2019 at 7:53 PM (10)(2e) <(10)(2e) @gmail.com> wrote:

Geachte heer (10)(2e),

Dank voor uw email naar aanleiding van ons telefonisch gesprek van van vrijdagochtend 22-11-2019.

Inderdaad hebben wij aan het begin van 2019 met enkele van uw collega's contact gehad. Onze appartementen (10)(2e) zijn publiekrechtelijk samengevoegd, niet privaatrechtelijk. U refereert aan een email van de gemeente gedateerd 14-2-2019, maar die hebben wij nooit ontvangen. Deze email zit evenmin in uw bijlage. Hieronder een uiteenzetting van onze communicatie met uw collega's over de aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

- in eerste instantie begonnen wij eind 2018 de procedure voor aanvraag van een aanbieding voor de overstap naar eeuwig durende erfpacht voor onze losse appartementen elk.
- later vroegen wij telefonisch naar de mogelijkheid voor een aanbieding voor de overstap naar eeuwig durende erfpacht voor onze appartementen (10)(2e) in samengevoegde staat. Daarom werden wij in contact gebracht met de onderafdeling Erfpacht en Gronduitgifte.
- Zoals uw collega (10)(2e) van deze onderafdeling beschrijft in zijn email van 7-2-2019 (zie uw bijlage), is een aanbieding voor de overstap naar eeuwig durende erfpacht voor onze appartementen (10)(2e) in samengevoegde staat slechts mogelijk wanneer zij zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk zijn samengevoegd. Dit is niet wat wij willen.
- Vervolgens hebben wij zowel telefonisch als in onze email van 14-2-2019 doorgegeven dat we aanbiedingen willen voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht van appartement (10)(2e) en appartement (10)(2e) ***afzonderlijk***.
- We willen dus per appartement een aanbieding voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. In de gesprekken die we in de loop van het jaar met uw collega's telefonisch hebben gevoerd over de stand van zaken (bijvoorbeeld op 19 juli en 9 oktober), was dat telkens duidelijk en werd ons te kennen gegeven dat we slechts moesten wachten op de aanbiedingen.

Samengevat: De appartementen Joos Banckersplantsoen (10)(2e) (E9483/75 met gekoppelde parkeerplaats E9483/202) en (10)(2e) (E9483/76 met gekoppelde parkeerplaatsen E9483/179 en E9483/233) zijn niet privaatrechtelijk samengevoegd en hoeven dat ook niet te zijn. We willen namelijk voor elk appartement afzonderlijk een aanbieding voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht zoals ons is beloofd.

Graag vernemen wij ***uw reactie*** per email op het volgende:

1) Uw bevestiging dat het mogelijk is -zoals ons sinds medio februari 2019 telkens telefonisch is bevestigd- om voor elk

van onze beide appartementen (die publiekrechtelijk, maar niet privaatrechtelijk samengevoegd zijn) een afzonderlijke aanbieding te krijgen voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht
2) blijft de aanvraag mbt appartement (10)(2e) met gekoppelde parkeerplaatsen staan?
3) is de brief van november 2019 ten onrechte aan ons verzonden? Zoals besproken, staat hierin: "volgens onze gegevens heeft u nog geen aanbieding aangevraagd voor een overstap naar eeuwigdurende erfpacht".
4) wanneer moeten we de aanvraag mbt appartement (10)(2e) opnieuw indienen?
5) gezien het blijkbare complexe karakter van onze aanvraag, is het mogelijk om 1 contactpersoon te houden die zich over ons dossier ontfermt?
Wij gaan per 20-12-2019 op vakantie buiten Europa. We gaan ervan uit dat bovenstaand misverstand voor die tijd opgelost is. We vinden het onaanvaardbaar dat door miscommunicatie bij de gemeente wij de goede voorwaarden zouden verliezen voor het aanbod van de overstap naar eeuwigdurend erfpacht voor onze beide appartementen afzonderlijk. Mijn vrouw is kwaad over de gang van zaken en heeft contact gelegd met onze rechtsbijstandsverzekering. Zij maakt zich op voor een gerechtelijke procedure. Ik hoop van harte dat dat niet nodig is, want mijn prioriteiten liggen buiten dergelijke conflicten.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e)

On Fri, Nov 22, 2019 at 11:44 AM (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl> wrote:

> Geachte heer (10)(2e),
> Zoals telefonisch zojuist besproken zou ik u nog een mail versturen met betrekking tot uw aanvragen tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht van de woningen Joos Banckersplantsoen (10)(2e) (dossier nr's E9483/75 & E9483/76).
> Tijdens het gesprek was het volgende mij nog niet opgevallen, maar u heeft eerder medegedeeld dat de appartementsrechten Joos Banckersplantsoen nummer (10)(2e) zijn samengevoegd en dat u hiervoor een publiekrechtelijke toestemming heeft, maar u dient ook een privaatrechtelijke (erfpachtrechtelijke) toestemming te krijgen. Pas dan zullen beide appartementen in onze administratie worden samengevoegd. Dit is u ook reeds 14/02/2019 per mail medegedeeld, deze heb ik ook als bijlage toegevoegd. Hiertoe dient u een aanvraag wijziging splitsing te doen via erfpacht@amsterdam.nl .
> Indien de appartementsrechten nog steeds publiekrechtelijk zijn samengevoegd, dient u voordat u een aanbieding overstap eeuwigdurende erfpacht kunt indienen dienen de appartementsrechten eerst privaatrechtelijk te worden samengevoegd. Zolang u een volledige aanvraag indient tot privaatrechtelijke samenvoeging binnen 6 maanden behoudt u uw geregistreerde aanvraagdatum van 9 mei 2019 met de daarbij behorende gunstige voorwaarden. In de bijlage heb ik de checklist toegevoegd voor het indienen van een volledige aanvraag.
> Vertrouwende erop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.
> **Met vriendelijke groet,**
> (10)(2e) (10)(2e)
> Erfpachtbeheerder
> Erfpacht en Uitgifte
> Grond en Ontwikkeling
>
> **Gemeente Amsterdam**
>
> T (10)(2e)
> (10)(2e) @amsterdam.nl
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl/erfpacht
>
> **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 (10)(2e) het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar (10)(2e) **@amsterdam.nl**.
> Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
> amsterdam.nl/proclaimer

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.

--
Verstuurd vanaf een Desktop

--
Verstuurd vanaf een Desktop