5702

To: (10)(2e) @gmail.com'[(10)(2e) @gmail.com]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Wed 6/3/2020 12:33:37 PM
Subject: Verzoek aanvullende stukken bestemmingswijziging en samenvoeging Silodam (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummers (10)(2e))
Received: Wed 6/3/2020 12:33:37 PM

Beste heer (10)(2e),
Helaas heb ik u telefonisch niet kunnen bereiken.
Allereerst wil ik u mededelen dat ik in mijn e-mail van 27 februari jl. u heb gevraagd om stukken aan te leveren aangezien wij uw dossier pas in behandeling kunnen nemen aan de hand van een 'volledige aanvraag' voor de bestemmingswijziging en samenvoeging.
Abusievelijk heb ik u niet eerder op de coulanceregeling gewezen in verband met uw aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht.
De coulance regeling hangt namelijk samen met een volledige aanvraag.
U heeft namelijk vóór de deadline een overstapaanbieding aangevraagd, waardoor u recht heeft op de gunstige overstapvoorwaarden. Daarnaast heb ik de bestemmingswijziging en samenvoeging van uw appartementsrechten indexnummers (10)(2e) al in behandeling. Op dit moment voldoet u echter nog niet aan alle voorwaarden van de overstapregeling. Als u toch nog gebruik wilt maken van de gunstige overstapvoorwaarden, moet u binnen nu en 6 maanden een 'volledige aanvraag' voor de bestemmingswijziging en samenvoeging indienen (coulanceregeling). Doet u dit niet, dan vervallen de gunstige overstapvoorwaarden.
U heeft inmiddels al gegevens bij mij aangeleverd ten behoeve van uw aanvraag bestemmingswijziging en samenvoeging en ik heb contact gehad met Stadsdeel Zuid (team vergunningen gebruik) voor wat betreft de benodigde vergunningen. Zoals gebleken uit uw e-mail van16 mei jl. heeft u een aanvraag gedaan bij het stadsdeel voor de wijziging van het atelier (bedrijfsruimte) naar wonen in verband met de bestemmingswijziging van "bedrijfsruimte" naar wonen. Het stadsdeel heeft in zijn e-mail van 12 mei jl. bevestigd dat het als "wonen" gebruikt mag worden en dat het past binnen het bestemmingsplan, dus dat gaat goed. Alleen dient u voor wat betreft de samenvoeging van de 2 appartementsrechten ook een aanvraag (omgeving/bouwvergunning) in te dienen bij het stadsdeel. Zij kijken o.a. naar de bouwactiviteiten en naar de vergunningsverplichting. Mocht er geen omgeving/bouwvergunning nodig zijn voor de samenvoeging dan ontvangen wij ook graag hiervan een schriftelijke bevestiging van het stadsdeel. Zij kunnen u tevens, in verband met de samenvoeging, voorzien van een huisnummerbeschikking en een eventuele onttrekkingsvergunning (indien van toepassing).
Kort samengevat, wil ik u hierbij vriendelijk verzoeken vóór 3 december 2020 het volgende nog aan te leveren voor de bestemmingswijziging en samenvoeging zodat u gebruik kunt van de gunstige overstapvoorwaarden:
- een omgeving/bouwvergunning ten behoeve van de samenvoeging van de 2 appartementsrechte/erfpachtrechten, dan wel een schriftelijk bevestiging van het stadsdeel als er geen vergunning nodig is;
- een huisnummerbeschikking; en
-een onttrekkingsvergunning (indien van toepassing).
Ik hoop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben neem gerust contact met mij op.
Met vriendelijke groet & dank,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do, vr

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e) [(10)(2e) @gmail.com]
Verzonden: zaterdag 23 mei 2020 15:45
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: benodigde gegevens van de erfpachter (o.a. m2) Re: update Silodam (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummers (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e)

Zoals besproken zie hieronder de antwoorden op de openstaande vragen. Ik heb het atelier nog even nagemeten en kom op 28m2

ipv 30m2. Was 110 + 30 is 140 ook in WOZ berekeningen.
Mvrgr
Op 23-03-20 10:07 heeft (10)(2e), (10)(2e) < (10)(2e) @amsterdam.nl> geschreven:
Geachte heer (10)(2e),
In aanvulling op onderstaand bericht en ons telefoongesprek van afgelopen vrijdag kan ik u hierbij mededelen dat wij in verband met de verspreiding van het Corona-virus aan het inventariseren zijn welke(tijdelijke) maatregelen moeten worden genomen in verband met deze zeer onzekere tijden. Het signaal dat u (en anderen) geeft zal hierbij zeker worden meegenomen.
Wij zullen u hierover op korte termijn informeren.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do, vr

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 11:45
Aan: (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Bestemmingswijziging en samenvoeging erfpachtrecht Silodam (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummers (10)(2e) en (10)(2e))

Geachte heer (10)(2e),
Bedankt voor uw bericht en het zijn inderdaad roerige tijden.
Ik ga het intern overleggen. Zodra ik meer weet kom ik er bij u op terug.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do, vr

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @gmail.com]
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 23:34
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Re: Bestemmingswijziging en samenvoeging erfpachtrecht Silodam (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummers (10)(2e) en (10)(2e))
(10)(2e)

Ik ben dagelijks bezig met de corona ellende (impact op mijn bedrijven) en heb weinig tijd voor onderstaande acties.
Ik heb daarom hier nog geen tijd voor gehad, en ook niet de juiste afdeling cq formulieren etc voor gevonden. Het is weer een heel proces en bureaucratie. Zal morgen nog een telefoontje doen naar het stadsdeel en kijken of er contact mogelijk is en om te horen wat ik allemaal moet doen.
Tijd loopt door.
Wanneer ik afkoop erfpacht voor het appartementsrecht nr (10)(2e) laat vallen en dus geen omzetting van bestemming appartementsrecht nr (10)(2e) naar woonruimte vraag, zou jij dan wel gelijk door kunnen om eea af te handelen?

Hoor graag even je reactie, dan kan ik een weloverwogen besluit nemen tbv de next step
Mvrgr
(10)(2e) (10)(2e)
Op 27-02-20 13:22 heeft (10)(2e), (10)(2e) < (10)(2e) @amsterdam.nl> geschreven:
Geachte heer (10)(2e)

Zoals telefonisch besproken heeft u een aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht ingediend voor al uw erfpachtrechten (woning en parkeerplaatsen) en heb ik het één en ander voor u uitgezocht met betrekking tot uw erfpachtrechten.
Uw aanvraag kan helaas nog niet in behandeling worden genomen. U bent namelijk erfpachter van twee losse appartementsrechten/erfpachtrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, complexaanduiding (10)(2e) indexnummers (10)(2e) erdieping), welke door u feitelijk als één (1) woning wordt gebruikt zonder privaatrechtelijke toestemming.
Conform de uitgifte akte/besluit Gemeente Amsterdam (MB9707473) heeft:
- het appartementsrecht met indexnummer (10)(2e) de erfpachtbestemming vrije sector koopwoning van 110 vierkante meter gebruiksoppervlak (m2 gbo); en
- het appartementsrecht met indexnummer (10)(2e) de erfpachtbestemming bedrijfsruimte met een matige huur die dienovereenkomstig dient te worden gebruikt als atelier, opslagruimte, ambachtelijke bedrijfsruimte of sociaal-culturele ruimte van 30 vierkante meter gebruiksoppervlak (m2 gbo).

Om de wijziging naar geheel wonen en de samenvoeging van uw erfpachtrechten tot stand te brengen dient u toestemming te krijgen van de gemeente. Deze toestemming is tweedelig, 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 samenvoeging van de Gemeente Amsterdam. Dit kunt u nalezen op onze website. Of een bestemmingswijziging en samenvoeging 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.

Ontbrekende gegevens

De aanvraag wordt alleen in behandeling genomen als u alle gegevens hebt aangeleverd. De datum dat een 'volledige aanvraag' door de gemeente wordt ontvangen, is bepalend voor het te hanteren grondprijspeil en canonpercentage. Dit kunt u nalezen op onze website.
Wij missen de volgende gegevens:

- ∀ voor zowel huidige als nieuwe bestemming: het feitelijk gebruik; WONEN
- ∀ een omgevingsvergunningen voor het wijzigen van de "bedrijfsruimte" naar woonruimte en voor het samenvoegen van de 2 erfpachtrechten/appartementsrechten, alsmede een huisnummerbeschikking; EERSTE IS NIET NODIG EN TWEEDE IS DOOR JOUW ZELF AANGEKAART EN IS DUS IN BEWERKING
- ∀ de oppervlaktes in vierkante meters bruto vloeroppervlakte (m2 bvo) van het appartementsrecht A (10)(2e) met de bestemming "bedrijfsruimte" (oude situatie); ATELIER 28 m2
- ∀ de oppervlaktes in vierkante meters gebruiksoppervlakte (m2 gbo) van de appartementsrechten (per appartementsrecht) met de bestemming "woning" (nieuwe situatie); WONING 110 m2
- ∀ voor zowel huidige als nieuwe bestemming: is er een (dak)terras aanwezig? Zo ja, wat is de oppervlakte? Ten behoeve van welke bestemming/ welk appartementsrecht?; en JA DAT HOORDE AL BIJ HET APPARTEMENTSRECHT WONEN VANAF HET BEGIN DUS DAAR ZIT GEEN WIJZIGING IN EN VERANDERD DUS NIETS IN (OPPERVLAKTE 28m2)
- ∀ voor zowel huidige als nieuwe bestemming: is er een berging aanwezig in het souterrain? Zo ja, wat is de gebruiksoppervlakte (gbo)? Ten behoeve van welke bestemming/ welk appartementsrecht? BERGING HOORDE AL BIJ HET APPARTEMENTSRECHT WONEN EN WAS ER AL VANAF HET BEGIN DAAR ZIT GEEN WIJZIGING IN EN DAAR VERANDERD DUS NIETS IN (4,2 m2)

Procedure

Om het gebruik in de akte van uw erfpachtrecht in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik dient de procedure voor bestemmingswijziging en samenvoeging 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; en
- na aktepassering kan er worden over gestapt naar eeuwigdurende erfpacht.

Nadat de akte bestemmingswijziging en samenvoeging (lees: de akte is getekend bij de notaris) kunt u weer verder met het overstap-proces.
U heeft vóór de deadline een overstapaanbieding aangevraagd, waardoor u recht heeft op de gunstige overstapvoorwaarden.
Ik zie de gevraagde gegevens graag zo spoedig mogelijk tegemoet.
Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van deze mail neem gerust contact met mij op.
Met vriendelijke groet & dank,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do, vr

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

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.

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.