**To:** (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
**From:** (10)(2e), (10)(2e)
**Sent:** Thur 7/2/2020 7:01:55 AM
**Subject:** RE: Bestemmingswijziging en samenvoeging Oudaen (10)(2e) E5129/9 (HARDHEIDSCLAUSULE)
**Received:** Thur 7/2/2020 7:01:57 AM

Hoi (10)(2e),
Ik denk ook niet dat als de notulen er wel waren geweest, dat dit uitgebreid in de notulen had gestaan. Dit zou in het dossier terug te vinden moeten zijn.
Behalve die ene opmerking dat het nieuwe tijdvak van toepassing zal worden op de woning, maar dat dat nog nagevraagd zou worden aan (10)(2e), zie ik in het memoveld van E3835/3 niks over het tijdvak.
Nu komt de tweede samenvoeging natuurlijk na de chet, dus in principe is het ook geen chet-aangelegenheid meer, maar een recht wat over 10 jaar weer de chet in gaat is niet gebruikelijk. Vandaar dat ik er vanuit ga dat dit met (10)(2e) (mits de tweede samenvoeging in het chet-overleg destijds besproken is) of een andere senior uit regulier besproken is.
Overleg even met (10)(2e) of dit inderdaad besproken is en het recht over 10 jaar weer de chet in zal gaan (indien erfpachter de tweede samenvoeging doorzet uiteraard), en zo ja, zou je dit dan s.v.p. heel duidelijk in de dossiers willen opnemen?
Succes!
Groet,
(10)(2e)

---

**Van:** (10)(2e), (10)(2e)
**Verzonden:** woensdag 1 juli 2020 20:58
**Aan:** (10)(2e), (10)(2e)
**Onderwerp:** RE: Bestemmingswijziging en samenvoeging Oudaen (10)(2e) E5129/9 (HARDHEIDSCLAUSULE)

Hoi (10)(2e),
Uitgerekend van 13 juni 2019 staan er geen notulen in docwerker. Wel van 6 en 20 juni..
Ik zal het eens bij (10)(2e) navragen. Als het in het chet-overleg besproken is, neem ik aan dat (10)(2e), als hij aanwezig was, zijn fiat heeft gegeven.
Ik stuur hem even een mail. En wellicht dat in de beheer acces nog iets in het memoveld is te vinden.
Groeten,
(10)(2e)

---

**Van:** (10)(2e), (10)(2e)
**Verzonden:** woensdag 1 juli 2020 15:38
**Aan:** (10)(2e), (10)(2e)
**Onderwerp:** RE: Bestemmingswijziging en samenvoeging Oudaen (10)(2e) E5129/9 (HARDHEIDSCLAUSULE)

Hoi (10)(2e),
Met mij is destijds alleen gesproken over de eerste samenvoeging van die garages (en best.wijz. en chet), niet over de tweede samenvoeging. Dit is blijkbaar besproken in het chet-overleg d.d. 13 juni 2019, maar toen was ik in ieder geval met verlof. Is dit met (10)(2e) (of een andere senior) besproken, gezien onderstaande opmerkingen in het memoveld? En hieruit maak ik op dat de woning het nieuwe (dus langstlopende tijdvak) zal krijgen.
2019-06-13 (10)(2e): vandaag het dossier in het CHET-overleg besproken. De situatie gaan we als volgt aanpakken:
stap 1: samenvoeging 3 garages;
stap 2: bestemmingswijziging van 3 garages naar 1 kantoorruimte;
stap 3: CHET van de nieuwe kantoorruimte.
De samenvoeging met de woning wordt later vastgelegd. De bovenstaande 3 stappen kunnen in 1 gecombineerde aanbieding worden verstuurd.
Aan TAG gevraagd of het afgegeven GPA ook voor de CHET kon worden gebruikt, dit was geen probleem. Op basis van deze gegevens een berekening aangevraagd.
2019-06-12 (10)(2e): Update: (10)(2e) heeft het gpa ontvangen. Ik heb een mail met vragen over dit dossier gestuurd naar (10)(2e).
Het komt hier op neer:
Sub 3 tm 5 zitten in de CHET, met einde tijdvak 31 aug 2019. De erfpachtbestemming voor deze rechten is 3 garages, maar het wordt feitelijk gebruikt als één kantoorruimte bij de koopwoning met dossiernummer E5129/9. De tussenmuren zijn weggesloopt.
Bij beheer zijn de volgende wijzigingen in behandeling:
Stap 1: samenvoegen 3 erfpachtrechten
Stap 2: bestemmingswijziging van dit recht van 3 garages naar één kantoorruimte
Stap 3: Samenvoegen kantoorruimte met de koopwoning.
Volgens mij moet tussen stap 2 en 3 nog een stap komen: namelijk de CHET van deze nieuwe kantoorruimte. De samenvoeging met de woning vindt daarna plaats en de woning zal dan het nieuwe tijdvak krijgen. Aan (10)(2e) gevraagd of dit klopt en:
- of dit allemaal in 1 aanbieding kan; en
- of voor de CHET het afgegeven GPA kan worden gebruikt. Hierin wordt namelijk alleen gesporken over de

bestemmingswijziging. Wachten op zijn reactie en dan bespreken met (10)(2e), daarna berekening aanvragen?
Groet,
(10)(2e)

---

**Van:** (10)(2e), (10)(2e)
**Verzonden:** woensdag 1 juli 2020 15:12
**Aan:** (10)(2e), (10)(2e)
**Onderwerp:** RE: Bestemmingswijziging en samenvoeging Oudaen (10)(2e) E5129/9 (HARDHEIDSCLAUSULE)

Hoi (10)(2e),
Uit het memoveld in Acces (E3835/3):
"2019-07-25 (10)(2e): overleg gehad met (10)(2e) en (10)(2e). Er was onduidelijkheid over welke ingangsdatum gebruikt moest worden, omdat de aanbiedingen nog niet zijn verstuurd en het nieuwe tijdvak al op 1 september 2019 begint.
Voor de CHET is het duidelijk: de ingangsdatum van het nieuwe tijdvak is 1 september 2019, dus daar sluiten we hier bij aan. We zijn te laat met aanzeggen van de nieuwe canon, dus als de aanbieding wordt geaccepteerd wordt de betalingsverplichting opgeschoven naar 1 september 2020. Dit hebben we voor het gemak ook maar overgenomen voor de samenvoeging en bestemmingswijziging (er was namelijk geen berekening voor de bestemmingswijziging gemaakt, en dan was onduidelijk hoeveel canon tussen de volgende vervaldatum (1 maart 2020) en 1 september 2020 in rekening zou moeten worden gebracht).
Alles is in één aanbieding opgenomen, en bij de bestemmingswijziging is er geen meerwaarde o.i.d. genoemd. De CHET vindt plaats op basis van het samengevoegde recht met de nieuwe bestemming, dit is ook duidelijk in de combi-aanbieding vermeld."
Ik heb in oktober 2019 alleen het besluit en de opdrachtbrief gemaakt. Ik begreep dat (10)(2e) toen met de aanbieding van de samenvoeging van de woning en kantoor bezig was. Dat liep dus vertraging op. Van (10)(2e) begreep ik destijds bij de overdracht dat dit allemaal besproken was.
De stukken liggen bij Lubbers. Bij het versturen van mijn besluit en opdracht heb ik bij (10)(2e) aangegeven dat erfpachter nog een aanbieding ontvangt en dat dit alles dan t.z.t. in 1 akte kan worden opgenomen.
Groeten,
(10)(2e)

---

**Van:** (10)(2e), (10)(2e)
**Verzonden:** woensdag 1 juli 2020 15:04
**Aan:** (10)(2e), (10)(2e)
**Onderwerp:** RE: Bestemmingswijziging en samenvoeging Oudaen (10)(2e) E5129/9 (HARDHEIDSCLAUSULE)

Hoi (10)(2e),
Is dit met een senior besproken?
Is overigens ook met de notaris besproken dat alles in 1 akte wordt vastgelegd? Ik denk nl. dat dit voor de notaris nogal een uitdaging gaat worden.
Groet,
(10)(2e)

---

**Van:** (10)(2e), (10)(2e)
**Verzonden:** woensdag 1 juli 2020 14:43
**Aan:** (10)(2e), (10)(2e)
**Onderwerp:** FW: Bestemmingswijziging en samenvoeging Oudaen (10)(2e) E5129/9 (HARDHEIDSCLAUSULE)

Hoi (10)(2e),
Zie hieronder de mail (in rood) van (10)(2e) over de samenvoeging van het kantoor in de chet en de woning. In de hardheidsclausule zit een oordeel van de gemeente: "Indien het beleid onevenredig bezwarend is..". Ik weet niet precies welke afwegingen daarbij worden gemaakt?
In 2034 vindt er dan opnieuw een canonherziening plaats voor het nieuwe samengevoegde recht (E3835/6 en 5129/9). Voor E3835/6 (kantoor) bedraagt de 10 jaar vaste canon nu (10)(2b),- (de ingroeiregeling is van toepassing, tijdvak gaat in 1-9-2019), en de vaste canon van E5129/9 bedraagt nu (10)(2e) per jaar (tot 2034).
Gr. (10)(2e)

---

**Van:** (10)(2e) (10)(2e) el
**Verzonden:** woensdag 29 januari 2020 15:24
**Aan:** (10)(2e) @oudaen-advocatuur.nl'
**Onderwerp:** Bestemmingswijziging en samenvoeging Oudaen (10)(2e) E5129/9

Geachte erfpachter,
Hierbij bericht ik u dat ik de nieuwe behandelaar ben van bovengenoemd erfpachtdossier. Uw aanvraag heeft betrekking op onderstaande erfpachtrechten:
**Erfpachtrecht 1**
Erfpachtdossier: E5129/9
Plaatselijke aanduiding: Oudaen (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding: gemeente Amsterdam, sectie AK, nummers (10)(2e)

Bestemming: *"een eengezinshuis, dat slechts als zodanig mag worden gebruikt en een garage, welke slechts mag worden gebruikt voor het stallen van personenauto's en een tuin welke slechts als zodanig mag worden gebruikt".*
Algemene bepalingen: AB1955 (vaste canon)
Tijdvak: 16 september 1959 tot en met 15 september 2034
Vervaldata van de canon: 16 maart en 16 september

**Erfpachtrecht 2**

Erfpachtdossier: nog niet bekend. Was voor de samenvoeging E3835/3, E3835/4 en E3835/5 = E3835/6 (NIEUW)
Plaatselijke aanduiding: Oudaen[redacted]te Amsterdam
Kadastrale aanduiding: gemeente Amsterdam, sectie AK, nummers [redacted]
Bestemming: kantoorruimte van 57 m² bruto vloeroppervlak
Algemene bepalingen: AB2000 (vaste canon voor 10 jaar)
Tijdvak: 1 september 2019 tot en met 31 augustus 2069
Vervaldata van de canon: 1 maart en 1 september

Op 30 augustus 2019 heeft u van ons een aanbieding ontvangen voor de samenvoeging, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak (CHET) met betrekking tot erfpachtdossiers E3835/3, E3835/4 en E3835/5 (erfpachtrecht 2). Deze aanbieding heeft u geaccepteerd en er ligt ook al een besluit bij uw notaris. De nieuwe bestemming luidt: kantoorruimte van 57 m² bruto vloeroppervlak. U heeft aangegeven de kantoorruimte te willen samenvoegen met uw woning (erfpachtdossier E5129/9, erfpachtrecht 1). Publiekrechtelijk heeft deze samenvoeging al plaatsgevonden. Er is hier een huisnummerbesluit voor afgegeven.

Volgens ons beleid "samenvoeging van erfpachtrechten" zullen er bij een samenvoeging de meest recente voortdurende algemene bepalingen van de twee erfpachtrechten van toepassing worden verklaard. Omdat de twee tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten op verschillende data aflopen, zal er voor het samengevoegde erfpachtrecht het tijdvak dat als eerste afloopt gaan gelden. Dus voor u zou dit betekenen dat voor het samengevoegd erfpachtrecht (woning en kantoorruimte) de AB2000 van toepassing zal worden verklaard met tijdvak 16 september 1959 tot en met 15 september 2034. Per 16 september 2034 zal de canon van uw erfpachtrecht worden herzien. Tevens zult u in de toekomst bij het vervreemden van de woning of kantoorruimte eerst langs ons moeten om het erfpachtrecht te splitsen. Dit brengt weer kosten met zich mee. In dit kader verneem graag van u of de samenvoeging wel wenselijk is. Indien u besluit om niet samen te voegen dan kunt u bij het stadsdeel een huisnummerbesluit aanvragen, zodat er twee huisnummers ontstaan.

Mocht u toch nog geïnteresseerd zijn in de samenvoeging van bovenstaande erfpachtrechten dan ontvang ik graag nog onderstaande ontbrekende gegevens:

1. Voor de oude situatie de m² gebruiksoppervlak van uw woning;
2. Op luchtfoto's kan ik zien dat er geen garage meer is en erfpachtrecht 1 als woning met tuin wordt gebruikt. Klopt dit? Indien ja, dan dient er ook bestemmingswijziging plaats te vinden voor erfpachtrecht 1. Ik verneem graag de m² gebruiksoppervlak van uw woning in de nieuwe situatie.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben dan verneem ik die graag.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
**Gemeente Amsterdam**
T. (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

**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**.